irene

IL VALORE È IN CASA

RASSEGNA STAMPA 2017

A cura di Tramite srl

SOMMARIO

IL CORRIERE TERMOIDROSANITARIO - gennaio 2017 5
BIOCASA –gennaio 2017 6
ATTUALITA' ELETTROTECNICA – gennaio/febbraio 2017 8
PROTECTAWEB.IT - 5 gennaio 2017 9
METEOWEB.EU - 7 gennaio 2017 11
ECODALLECITTA.IT - 8 gennaio 2017 15
IMPRESAMIA.COM - 9 gennaio 2017 17
QUOTIDIANODELCONDOMINIO.IT – 10 gennaio 2017 20
QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO _ Pagina Facebook – 10 gennaio 2017 22
QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO _ Pagina Facebook – 10 gennaio 2017 23
MATERIALICASA _ Profilo Twitter – 10 gennaio 2017 24
MATERIALICASA.COM _ 10 gennaio 2017 25
DAILYGREEN.IT – 10 gennaio 2017 26
INFOBUILD.IT – 10 gennaio 2017 28
EXPOFAIRS.COM – 10 gennaio 2017 30
GIORNALEDIMONZA.IT – 11 gennaio 2017 32
QUIBRIANZA.IT – 11 gennaio 2017 34
IL CITTADINO – 12 gennaio 2017 35
AMBIENTEAMBIENTI.COM – 13 gennaio 2017 36
QUOTIDIANOCONDOMINIO.ILSOLE24ORE.COM – 14 gennaio 2017 40
INFOIMPIANTI.IT – 15 gennaio 2017 42
EFFICIENZAENERGETICA.EDILIZIAINRETE.IT – 17 gennaio 2017 44
IL SOLE 24 ORE _ CASA 24 PLUS – 26 gennaio 2017 45
CANALEENERGIA.COM – 27 gennaio 2017 46
RCI – RISCALDAMENTO CLIMATIZZAZIONE – febbraio 2017 47
RCI – RISCALDAMENTO CLIMATIZZAZIONE – febbraio 2017 53
ICP – RIVISTA DELL'INDUSTRIA CHIMICA – febbraio 2017 57
DAILYGREEN.IT – 8 febbraio 2017 58
METEOWEB.EU – 8 febbraio 2017 61
MILANO.ZONE – 8 febbraio 2017 63
AGENZIAREPUBBLICA.IT – 8 febbraio 2017 64

ECODALLECITTA.IT – 8 febbraio 2017 65
TREND-ONLINE.COM– 8 febbraio 2017 67
TUSCIATIMES.EU – 9 febbraio 2017 68
OGGIGREEN.IT – 9 febbraio 2017 70
OIPAMAGAZINE.IT – 9 febbraio 2017 72
RINNOVABILIERISPARMIO.IT – 9 febbraio 2017 73
INFOBUILDENERGIA.IT – 9 febbraio 2017 75
INFOIMPIANTI.IT – 09 febbraio 2017 77
TEKNECO.IT – 10 febbraio 2017 79
INFOBUILDENERGIA.IT – 14 febbraio 2017 82
GUIDAEDILIZIA.IT – 14 febbraio 2017 86
VALLEOLONA.COM – 14 febbraio 2017 87
SERRAMENTINEWS.IT – 23 febbraio 2017 88
EVENTI.ILSOLE24ORE.COM – 23 febbraio 2017 90
INTERNEWS.IT – 23 febbraio 2017 92
INFOBUILDENERGIA.IT – 23 febbraio 2017 94
TUSCIATIMES.EU – 23 febbraio 2017 97
INFOIMPIANTI.IT – 24 febbraio 2017 99
IL COMMERCIO EDILE – marzo 2017 102
100 IDEE PER RISTRUTTURARE – marzo/aprile 2017 103
WEBANDMAGAZINE.MEDIA– 01 marzo 2017 105
METEOWEB.EU – 01 marzo 2017 107
AMBIENTEAMBIENTI.COM – 02 marzo 2017 108
E-GAZETTE.IT – 03 marzo 2017 110
NEWSIMPIANTI.IT – 03 marzo 2017 111
TUSCIATIMES.EU – 03 marzo 2017 112
GEOSNEWS.COM – 03 marzo 2017 113
INFOBUILDENERGIA.IT – 06 marzo 2017 114
MILANO-ZONE – 06 marzo 2017 116
INFOBUILDENERGIA.IT – 06 marzo 2017 117
AMBIENTEAMBIENTI.COM – 08 marzo 2017 119
METEOWEB.EU – 10 marzo 2017 122

LA REPUBBLICA – 16 marzo 2017 125
LA REPUBBLICA – 16 marzo 2017 126
ECOINCITTA.IT – 21 marzo 2017 127
POLOEFFICIENZAENERGETICA.BLOGSPOT.IT – 22 marzo 2017 128
INFOBUILDENERGIA.IT – 23 marzo 2017 129
NEWSIMPIANTI.IT – 23 marzo 2017 132
E-GAZETTE.IT – 23 marzo 2017 133
RINNOVABILIERISPARMIO.IT – 24 marzo 2017 134
QUOTIDIANOCONDOMINIO.ILSOLE24ORE.COM – 27 marzo 2017 136
INGEGNERIAMILANO.COM – 28 marzo 2017 137
EDILIA2000.IT – 28 marzo 2017 139
INTERNEWS.BIZ – 29 marzo 2017 141
QUALENERGIA.IT – 29 marzo 2017 142
INFOBUILDENERGIA.IT – 30 marzo 2017 144
E-GAZETTE.IT – 31 marzo 2017 147
INFOIMPIANTI.IT – 31 marzo 2017 148
IMPRESEDILINEWS.IT – 1 aprile 2017 151
METEOWEB.EU – 1 aprile 2017 152
SALUTENEWS.ORG – 1 aprile 2017 156
QUOTIDIANOCONDOMINIO.ILSOLE24ORE.COM – 2 aprile 2017 159
EDILIZIA E TERRITORIO (SETTIMANA IL SOLE 24 ORE) – 3 aprile 2017 167
RINNOVABILI E RISPARMIO.IT – 3 aprile 2017 170
INFOBUILDENERGIA.IT - 4 aprile 2017 172
RUGIADAPOINT.IT - 4 aprile 2017 177

IL CORRIERE TERMOIDROSANITARIO - gennaio 2017

Inquinamento e legge di Stabilità

Lo scorso dicembre, l'allarme smog ha colpito molte città italiane facendo scattare i primi provvedimenti. Ma sono realmente utili questi brevi interventi temporali? Rete Irene è convinta che la fugacità di tali scelte non sia ciò di cui il nostro Paese ha bisogno per cambiare le sorti del nostro inquinamento dell'aria.

Si tratta infatti di azioni specifiche che sicuramente sviluppano una considerevole sensibilizzazione nelle persone, ma che nel lungo periodo non portano ad un miglioramento sostanziale delle condizioni dell'aria, provocando un rientro dei limiti, al di sotto della soglia consentita, solo temporaneo.
La cappa di smog che ostruisce i polmoni delle grandi città e di tutta la penisola andrebbe combattuta con interventi strutturali presi con la consapevolezza di agire una volta per tutte nel bene, sia per l'immediato presente che per il futuro. In questo senso va tenuto nella massima considerazione quanto approvato nella legge di Stabilità per quest'anno in termini di Riqualificazione Energetica degli Edifici. Il caso ha voluto che le due notizie siano state diffuse quasi in contemporanea, ma la loro aderenza non dovrebbe essere considerata solo una casualità.
La legge di Bilancio approvata rivoluziona per certi versi le potenzialità della riqualificazione energetica, ampliando le possibilità di azione e di incentivo per tutti, a favore di interventi volti realmente a migliorare la qualità energetica dei nostri edifici e migliorare le condizioni ambientali dei centri urbani e in generale del nostro paese. L'incentivazione è altissima, la detraibilità fiscale degli investimenti sostenuta per riqualificare energeticamente il proprio edificio è del 70% per gli interventi che riguardano almeno il 25% della superficie disperdente lorda e addirittura al 75% per quelli che raggiungono parametri più virtuosi. Ma la rivoluzione non si esaurisce qui: la facoltà di cessione delle detrazioni è un punto focale che permetterà a tutti i contribuenti, non solo a quelli "no tax area", di cedere la detrazione. Queste e altre novità della legge di Bilancio 2017 potrebbero essere la chiave di volta per il rilancio della Riqualificazione Energetica degli edifici e un concreto miglioramento della qualità dell'aria in Italia.
"La legge di bilancio 2017 approvata nei giorni scorsi è senza dubbio lo strumento di cui l'Italia ha bisogno per riqualificare da un punto di vista energetico il patrimonio edilizio italiano con un conseguente miglioramento permanente della qualità dell'aria. Si tratta di un cambiamento nell'approccio culturale con il quale si affrontano le manutenzioni degli edifici che potrebbe portare ad una riduzione di oltre il 40% delle emissioni inquinanti dell'aria. Immaginate quale sarebbe il beneficio per la collettività se questi interventi fossero diffusi – ha dichiarato Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene. È impensabile, alla luce delle novità introdotte con questa legge di Bilancio, non avviare un'azione a favore della riqualificazione energetica degli edifici a livello territoriale. E qui sono chiamati ad essere i principali attori i cittadini e le istituzioni".

BIOCASA –gennaio 2017

Un unico interlocutore

Una rete di Imprese per la Riqualificazione Energetica degli Edifici.

Rete Irene è un network di affermate aziende lombarde che realizza interventi integrati di riqualificazione energetica, operando in modo coordinato sul sistema edificio-impianto per migliorarne complessivamente le prestazioni energetiche e il comfort abitativo.

Rete Irene cura ogni aspetto legato alla riqualificazione energetica degli edifici con l'esclusivo progetto Integrato REN: l'analisi dell'esistente, lo studio tecnico-economico della migliore proposta di intervento, la valutazione del risparmio energetico ottenibile, l'individuazione delle forme di supporto finanziario dell'iniziativa, con formule esclusive, l'esecuzione coordinata dei lavori edili ed impiantistici, le garanzie contrattuali sul risparmio energetico post intervento e la gestione degli impianti con contratto di garanzia del risultato

Rivolgersi a questo network significa avere un unico interlocutore qualificato per soddisfare ogni necessità legata agli interventi di riqualificazione dell'edificio: dalla progettazione, alle garanzie contrattuali sulla qualità dell'intervento, fino al supporto completo per il proprietario sugli aspetti tecnici, finanziari, fiscali.

I professionisti e le aziende di Rete Irene sono impegnati da decenni negli interventi sugli immobili esistenti con l'obiettivo di creare qualità abitativa, ridurre i consumi energetici e aumentare nel contempo il valore patrimoniale della proprietà.

L'approccio progettuale e le tecniche impiagate sono di carattere innovativo per poter raggiungere le prestazioni richieste dai sempre più restrittivi vincoli normativi, prestando nel contempo particolare attenzione alla convenienza economica delle soluzioni proposte.

Sono inoltre state stipulate convenzioni esclusive con importanti istituti bancari per poter offrire sostegno finanziario pluriennale nella realizzazione delle iniziative, con soluzioni personalizzate fino a 120 mesi.

1. Intervento di riqualificazione energetica di edificio condominiale con impianto centralizzato sito in Milano Viale Zara, 58. Intervento di isolamento termico a cappotto delle facciate e piloty, oltre arifacimento balconi e terrazzi condomniali. Superficie coibentata 3700 m².

2. Realizzazione degli impianti termici di centrale e delle reti di distribuzione del calore per riscaldamento e acqua calda sanitaria a servizio del supercondominio costituito da circa 400 famiglie a San Giuliano Milanese.
La potenza termica complessiva è di 2.700 kW; gli impianti sono dotati di sistema di sorveglianza e telecontrollo da remoto. È operata la gestione pluriennale degli impianti con Servizio Energia.

3. Intervento di riqualificazione energetica di edificio in via Zurigo 14 a Milano.
Condominiale sito in Milano Via Zurigo 14, isolamento delle facciate con sistemaa cappotto e insufflaggio in intercapedine esistente; rifacimento dei davanzali, dei balconi e dei parapetti; riqualificazione estetica dei prospetti con studio cromatico e materico con superficie coibentata di 2500 m².

AL SERVIZIO DEI PROGETTISTI

Rete Irene mette il proprio know-how a disposizione di quei progettisti che intendono spostare sulla riqualificazione energetica la realizzazione di progetti e capitolati per interventi di manutenzione straordinaria degli edifici esistenti, offrendo competenza e supporto, contenuti innovativi e vantaggi economici tanto per il cliente, quanto per il progettista.
Rete Irene può instaurare un fattivo rapporto di collaborazione con quei progettisti che hanno competenze orientate alla riqualificazione energetica integrata degli edifici, quando la committenza richiede la formulazione di progetti e capitolati redatti da terzi.

ATTUALITA' ELETTROTECNICA – gennaio/febbraio 2017

novità in tema di riqualificazione

Le novità circa la riqualificazione energetica degli edifici condominiali sono contenute nel disegno di legge di bilancio per il 2017, da poco approvato dal Consiglio dei Ministri. I nuovi incentivi previsti sono l'esito dell'impegno del Governo nel dare avvio ad un imponente processo di trasformazione del patrimonio edilizio residenziale, superando lo schema dell'Ecobonus attuale. "Il nuovo incentivo si rivolge esplicitamente al miglioramento della qualità dell'involucro degli edifici condominiali, cioè quelle attività che l'Ecobonus ad oggi non è riuscito a stimolare se non in minima quantità. Si tratta di un provvedimento che va nella giusta direzione nella trasformazione degli edifici in NZEB, come più volte richiesto dalle istituzioni europee", ha dichiarato Virginio Trivella, coordinatore del Comitato Scientifico di *Rete Irene* e membro di Renovate Italy.

Il meccanismo proposto dal disegno di legge, dedicato espressamente agli involucri, è strutturato in modo da premiare gli interventi estesi e profondi. Rispetto all'usuale detrazione del 65%, è infatti prevista una maggiorazione del 5% riservata alle opere di ristrutturazione che interessano più del 25% dell'involucro dell'edificio. In questo senso il Governo intende contrastare l'elusione dell'obbligo di adeguamento delle prestazioni isolanti dell'involucro, attraverso l'applicazione abusiva della deroga prevista nei casi d'intervento su meno del 10% della superficie. Un'ulteriore maggiorazione del 5% si applicherà inoltre agli interventi che sono in grado di migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva dell'involucro dell'intero immobile, secondo una soglia che sarà definita dalla legge. La novità più importante, fondamentale per cambiare drasticamente la percezione degli incentivi e moltiplicarne l'appeal, consiste però nella più ampia possibilità di cessione della detrazione fiscale. Tutti i fruitori dell'incentivo potranno cedere la detrazione, non solo gli "incapienti assoluti"; la cessione dovrebbe poter essere fatta a favore di qualunque soggetto capiente e non solo delle imprese che eseguono i lavori.

PROTECTAWEB.IT - 5 gennaio 2017

MILLEPROROGHE: IL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROROGA DI 6 MESI ANCHE LA COSCIENZA CIVICA

Le critiche di Rete Irene e del suo Presidente Manuel Castoldi alla proroga per l'installazione delle Valvole Termostatiche

L'ormai consueto decreto ministeriale di fine anno che formalizza lo slittamento di provvedimenti legislativi di varia natura, meglio di qualsiasi impianto di innevamento artificiale, è arrivato, al di là degli impegni assunti dal nostro Bel Paese anche nei confronti della comunità europea che difficilmente starà silente a guardare. Di cosa stiamo parlando? Della proroga al 30/6/2017 dell'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore nelle abitazioni.

Un po' di storia

Nel 2012 il legislatore europeo stabilì che gli impianti termici centralizzati di tutta Europa, a servizio di più unità immobiliari, dovevano essere dotati di sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione individuale del calore entro il 31/12/2016, previe verifiche di fattibilità tecnica ed economica.

In realtà la Regione Lombardia tratta l'argomento termoregolazione e contabilizzazione (e requisiti sulle prestazioni degli involucri edilizi) già con la LR 11/12 2006 n. 24 e con DGR IX/2601 del 30/11/2011 (obbligo di installazione entro l'agosto 2012-2014 in funzione della potenza d'impianto); a livello nazionale il D.P.R. 412/1993 e il 102/2005 disciplinano l'installazione dei sistemi di termoregolazione nei casi di nuova edificazione, sostituzione della caldaia, ristrutturazione dell'impianto termico, rendendo attuative indicazioni già contenute nella famosa L. 10/1991.

Sono ormai anni e anni, quindi, che si sta parlando di sistemi di termoregolazione: non nascondiamoci dietro a un dito sostenendo che «l'obbligo» è stato decretato solo con il Dlgs 102/2014: i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione sono da installare solo perché «obbligatori», oppure sono «utili» al contenimento degli sprechi perché ci evitano di aprire la finestra quando abbiamo caldo in casa? Dobbiamo considerarne l'installazione solo se ci «conviene» economicamente, oppure perché ci «interessa» l'efficienza energetica e la riduzione delle emissioni inquinanti?

«Rete Irene» punta il dito sulla proroga con queste riflessioni. Di fatto ci si è concentrati quasi esclusivamente sui costi d'installazione (cercando di rimandarli o evitarli); sullo spauracchio di sanzioni pecuniarie per gli inadempienti di proporzioni esagerate (che alla fine hanno fatto da leva a proroghe e rimandi, soprattutto a livello lombardo); sulle problematiche legate allo stravolgimento della ripartizione delle spese. In merito a quest'ultimo aspetto, hanno inciso negativamente le continue modifiche e le incertezze generate sia da chi legifera sia da chi produce le norme tecniche.

Le disposizioni in materia di risparmio energetico per l'edilizia impongono **l'adozione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per tutti gli impianti nuovi e per tutti gli impianti centralizzati sottoposti a cambio caldaia e/o ristrutturazione d'impianto** (da anni il cambio caldaia comporta l'obbligo di installare questi sistemi, ciò a prescindere dalla convenienza economica). In caso di ristrutturazione di impianto termico o di sostituzione del generatore di calore in impianto a servizio di più unità immobiliari, è necessario e obbligatorio (con la sola eccezione del caso di impossibilità tecnica) un sistema di regolazione per singolo ambiente o per singola unità immobiliare e un sistema di contabilizzazione diretta o indiretta del calore, ciò a prescindere dalla valutazione di convenienza economica.

L'esperienza dimostra che l'effettivo prelievo di calore da parte degli utenti, laddove oggettivamente misurato, decresce in modo considerevole vuoi per unità immobiliari sfitte o comunque non utilizzate, vuoi per il sottoutilizzo di innumerevoli vani dei singoli appartamenti. Il fatto di affidare all'utente la possibilità di decidere quanto calore prelevare dall'impianto e pagare di conseguenza, comporta che l'utente stesso sia «padrone» del proprio destino in termini di impiego del riscaldamento e, di conseguenza, delle proprie spese e dei propri risparmi. Decidere quando e come attivare il riscaldamento, acquisendo autonomia gestionale, costituisce caratteristica che non dovrebbe mancare in nessun impianto moderno, ciò a prescindere dalla pura convenienza economica. La valvola termostatica può essere integrata con la funzione «crono», che permette di aggiungere la possibilità di stabilire temperature e orari di funzionamento, ciò è a tutto vantaggio della riduzione dei consumi di energia utile.

Questi concetti dovrebbero essere compresi a prescindere dal fatto che l'operazione viene presentata solo come un business per le aziende del settore e dalle campagne di sensibilizzazione che lo Stato prevede di attuare e che poi puntualmente non attua. Proprio su quest'ultimo punto giova evidenziare che con il Dlgs 102/2014 (art. 13) lo Stato prevedeva di «investire» 1 milione di euro all'anno per il triennio 2015-2017 per sensibilizzare, formare, informare, diffondere la cultura del risparmio energetico verso i cittadini, ma anche presso scuole, associazioni di categoria, PMI… Forse la proroga di 6 mesi aiuterà a recuperare quanto non è stato fatto neppure in questo senso?

Manuel Castoldi, Presidente di **Rete Irene**, **esprime tutto il rammarico di chi da anni si impegna a migliorare l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente,** *"Ancora una volta abbiamo perso un'occasione importante per la crescita economica e sociale dell'Italia, per assecondare i furbi e le lobby, dimenticandoci gli enormi problemi collettivi dell'ambiente e della salute. Spiace che il nostro legislatore, invece di adoperarsi con una seria politica di agevolazioni e incentivi a favore di chi s'impegna nel risparmio energetico degli edifici, s'inventi proroghe inopportune e del tutto ingiustificate, solo per compiacere qualcuno poco o nulla interessato al risparmio energetico degli edifici. Si ha un'idea di quello che vale, economicamente e socialmente, intervenire facendo efficienza energetica? Evidentemente no… oppure si ma non si può esprimerlo perché non conviene a determinate categorie. Ci si chiede quando il paese Italia uscirà dalla crisi? La risposta è mai se si prosegue con proroghe inutili e azioni distratte invece di programmi strutturali. Ritardare i processi di efficientamento energetico significa ritardare la crescita economica e sociale dell'Italia: il costo della bolletta energetica aumenta in modo spropositato, direttamente in proporzione con i valori di inquinamento dell'aria registrati puntualmente dai report scientifici".*

"Il nostro apprezzamento va a tutti gli Amministratori e ai Condòmini che hanno già provveduto ad installare i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione e che opereranno per rendere sempre più efficienti i loro immobili dal punto di vista energetico, per loro interesse e per la collettività. Da parte nostra intendiamo proseguire con l'intento di impegnarci per riuscire ad incidere in modo significativo sui consumi di combustibile e, di conseguenza, sul contenimento delle emissioni di sostanze inquinanti, in quanto, con i tempi che corrono, ciò deve far parte del nostro senso civico" - precisa ***Manuel Castoldi*** *- "Lo facciamo basandoci su diagnosi energetiche di qualità, che stabiliscano quali interventi sono più opportuni e possono essere finanziati perché possano essere attuati, forti del fatto che consentiranno il ritorno dell'investimento in un numero di anni ragionevole, lo facciamo con lo scopo di tutelare l'ambiente e le famiglie diffondendo cultura e sensibilizzazione. In questo programma NON può mancare l'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, abbinata ad opportuni interventi d'isolamento termico di edifici che sono un colabrodo energetico. Noi di* ***Irene*** *crediamo fermamente nello sviluppo economico e sociale dei nostri territori, perché la riqualificazione energetica parte dal territorio e li si sviluppa senza rischio di delocalizzazione o di produzioni estere… è un lavoro Italiano, per il paese Italia, per le famiglie Italiane".*

METEOWEB.EU - 7 gennaio 2017

Milleproroghe, Rete IRENE: il consiglio dei ministri proroga di sei mesi anche la coscienza civica

Le critiche di Rete IRENE alla proroga per l'installazione delle Valvole Termostatiche

"L'ormai consueto decreto ministeriale di fine anno che formalizza lo slittamento di provvedimenti legislativi di varia natura, meglio di qualsiasi impianto di innevamento artificiale, è arrivato, al di là degli impegni assunti dal nostro Bel Paese anche nei confronti della comunità Europea che difficilmente starà silente a guardare. ***Di cosa stiamo parlando? Della proroga al 30/6/2017 dell'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.***

Un po' di storia: nel 2012 il ***legislatore europeo stabilì che gli impianti termici centralizzati di tutta Europa, a servizio di più unità immobiliari, dovevano essere dotati di sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione individuale del calore entro il 31/12/2016, previe verifiche di fattibilità tecnica ed economica.***

In realtà – **spiega Rete IRENE in una nota** – *la Regione Lombardia tratta l'argomento termoregolazione e contabilizzazione (e requisiti sulle prestazioni degli involucri edilizi) già con la LR 11/12 2006 n. 24 e con DGR IX/2601 del 30/11/2011 (obbligo di installazione entro l'Agosto 2012-2014 in funzione della potenza d'impianto); a livello nazionale il D.P.R. 412/1993 e il 102/2005 disciplinano l'installazione dei sistemi di termoregolazione nei casi di nuova edificazione, sostituzione della caldaia, ristrutturazione dell'impianto termico, rendendo attuative indicazioni già contenute nella famosa L. 10/1991.*

***Sono ormai anni e anni, quindi, che si sta parlando di sistemi di termoregolazione: non nascondiamoci dietro a un dito sostenendo che "l'obbligo" è stato decretato solo con il Dlgs 102/2014**: i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione sono da installare solo perché "obbligatori", oppure sono "utili" al contenimento degli sprechi perché ci evitano di aprire la finestra quando abbiamo caldo in casa? Dobbiamo considerarne l'installazione solo se ci "conviene" economicamente, oppure perché ci "interessa" l'efficienza energetica e la riduzione delle emissioni inquinanti?*

Rete Irene punta il dito sulla proroga con queste riflessioni.** Di fatto ci si è concentrati quasi esclusivamente sui costi d'installazione (cercando di rimandarli o evitarli); sullo spauracchio di sanzioni pecuniarie per gli inadempienti di proporzioni esagerate (che alla fine hanno fatto da leva a proroghe e rimandi, soprattutto a livello lombardo); sulle problematiche legate allo stravolgimento della ripartizione delle spese. In merito a quest'ultimo aspetto, **hanno inciso negativamente le continue modifiche e le incertezze generate sia da chi legifera sia da chi produce le norme tecniche.

*Le disposizioni in materia di risparmio energetico per l'edilizia impongono **l'adozione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per tutti gli impianti nuovi e per tutti gli impianti centralizzati sottoposti a cambio caldaia e/o ristrutturazione d'impianto** (da anni il cambio caldaia comporta l'obbligo di installare questi sistemi, ciò a prescindere dalla convenienza economica). In caso di ristrutturazione di impianto termico o di sostituzione del generatore di calore in impianto a servizio di più unità immobiliari, **è necessario e obbligatorio (con la sola eccezione del caso di impossibilità tecnica) un sistema di regolazione per singolo ambiente o per singola unità immobiliare e un sistema di contabilizzazione diretta o indiretta del calore, ciò a prescindere dalla valutazione di convenienza economica.***

L'esperienza dimostra che l'effettivo prelievo di calore da parte degli utenti, laddove oggettivamente misurato, decresce in modo considerevole vuoi per unità immobiliari sfitte o comunque non utilizzate, vuoi per il sottoutilizzo di innumerevoli vani dei singoli appartamenti. ***Il fatto di affidare all'utente la possibilità di decidere quanto calore prelevare dall'impianto e pagare di conseguenza, comporta che l'utente stesso sia "padrone" del proprio destino in termini di impiego del riscaldamento e, di conseguenza, delle proprie spese e dei propri risparmi.*** *Decidere quando e come attivare il riscaldamento, acquisendo autonomia gestionale, costituisce caratteristica che non dovrebbe mancare in nessun impianto moderno, ciò a prescindere dalla pura convenienza economica. La valvola termostatica può essere integrata con la funzione "crono", che permette di aggiungere la possibilità di stabilire temperature e orari di funzionamento, ciò è a tutto vantaggio della riduzione dei consumi di energia utile.*

Questi concetti dovrebbero essere compresi a prescindere dal fatto che l'operazione viene presentata solo come un business per le aziende del settore e dalle campagne di sensibilizzazione che lo Stato prevede di attuare e che poi puntualmente non attua. *Proprio su quest'ultimo punto giova evidenziare che con* ***il Dlgs 102/2014 (art. 13) lo Stato prevedeva di "investire" 1 milione di euro all'anno per il triennio 2015-2017 per sensibilizzare, formare, informare, diffondere la cultura del risparmio energetico verso i cittadini, ma anche presso scuole, associazioni di categoria, PMI…. Forse la proroga di sei mesi aiuterà a recuperare quanto non è stato fatto neppure in questo senso?***"

Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene, **esprime tutto il rammarico di chi da anni si impegna a migliorare l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente** *"Ancora una volta abbiamo perso un'occasione importante per la crescita economica e sociale dell'Italia, per assecondare i furbi e le lobby, dimenticandoci gli enormi problemi collettivi dell'ambiente e della salute.* ***Spiace che il nostro legislatore****, invece di adoperarsi con una seria politica di agevolazioni e incentivi a favore di chi s'impegna nel risparmio energetico degli edifici,* ***s'inventi proroghe inopportune e del tutto ingiustificate****, solo per compiacere qualcuno poco o nulla interessato al risparmio energetico degli edifici.* ***Si ha un'idea di quello che vale, economicamente e socialmente, intervenire facendo efficienza energetica? Evidentemente no…*** *oppure si ma non si può esprimerlo perché non conviene a determinate categorie.* ***Ci si chiede quando il paese Italia uscirà dalla crisi? La risposta è mai*** *se si prosegue con proroghe inutili e azioni distratte invece di programmi strutturali.* ***Ritardare i processi di efficientamento energetico significa ritardare la crescita economica e sociale dell'Italia****: il costo della bolletta energetica aumenta in modo spropositato, direttamente in proporzione con i valori di inquinamento dell'aria registrati puntualmente dai report scientifici."*

"Il nostro apprezzamento va a tutti gli Amministratori e ai Condòmini che hanno già provveduto ad installare i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione e che opereranno per rendere sempre più efficienti i loro immobili dal punto di vista energetico, per loro interesse e per la collettività .Da parte nostra intendiamo proseguire con l'intento di impegnarci per riuscire ad incidere in modo significativo sui consumi di combustibile e, di conseguenza, sul contenimento delle emissioni di sostanze inquinanti, in quanto, con i tempi che corrono, ciò deve far parte del nostro senso civico" precisa Manuel Castoldi – "Lo facciamo basandoci su diagnosi energetiche di qualità, che stabiliscano quali interventi sono più opportuni e possono essere finanziati perché possano essere attuati, forti del fatto che consentiranno il ritorno dell'investimento in un numero di anni ragionevole, ***lo facciamo con lo scopo di tutelare l'ambiente e le famiglie diffondendo cultura e sensibilizzazione****. In questo programma NON può mancare l'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, abbinata ad opportuni interventi d'isolamento termico di edifici che sono un colabrodo energetico. Noi di Irene crediamo fermamente nello sviluppo economico e sociale dei nostri territori, perché* ***la riqualificazione energetica parte dal territorio e li si sviluppa senza rischio di delocalizzazione o di produzioni estere …è un lavoro Italiano, per il paese Italia, per le famiglie Italiane."***

ECODALLECITTA.IT - 8 gennaio 2017

Decreto Milleproroghe, slitta di 6 mesi l'obbligo delle valvole termostatiche. La delusione di Rete Irene

Nel decreto legge di fine anno, il Governo ha prorogato al 30 giugno 2017 l'obbligo dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione, previsto dal D.lgs. 102/2014 sull'efficienza energetica

08 gennaio, 2017 Di: **Stefano D'Adda**

SMOG ENERGIA E CLIMA

Il 29 dicembre il **Consiglio dei Ministri** ha approvato il **"decreto milleproroghe" del 2017**, la criticata consuetudine italiana che utilizza lo strumento del **decreto legge** per prorogare o risolvere disposizioni in scadenza, entro la fine dell'anno in corso. Nato come misura eccezionale, il "decreto milleproroghe" è stato riproposto in Italia annualmente, a partire dal **2005.**

Tra le norme prorogate, in campo ambientale spicca l'**obbligo di installazione delle valvole termostatiche,** previsto dal **D.lgs. 102/2014** (integrato dal **D.Lgs. 141/2016**), in recepimento della Direttiva europea sull'**efficienza energetica** (EED 27/2012), che avrebbe dovuto scattare **dall'1 gennaio 2017**, ma è stato prorogato, al **30 giugno 2017**. In sostanza, gli italiani avranno ancora 6 mesi di tempo per far installare sui **termosifoni degli impianti condominiali** le **termovalvole** (che regolano automaticamente lo "spegnimento" del calorifero, quando si è raggiunta la temperatura desiderata) e i **contabilizzatori di calore** (che permettono di calcolare esattamente i propri consumi). Le sanzioni per chi non ottempera a tale obbligo, già stabilite dalla legge prorogata, variano da **500 a 2.500 euro.**

Rete Irene, la rete di imprese che operano da oltre 50 anni per la **riqualificazione energetica edilizia** in Italia, ha criticato fortemente la decisione, che *"vanifica un impegno già assunto dall'Italia, soprattutto nei confronti dell'**Unione Europea**, che difficilmente starà silente a guardare"*. E' infatti dal 2012 che il **legislatore europeo** ha stabilito che gli **impianti termici centralizzati** di tutta Europa, a servizio di più unità immobiliari, devono essere dotati di **sistemi per la termoregolazione** degli ambienti e di contabilizzazione individuale del calore. La scadenza era il **31/12/2016**.

Rete Irene ricorda che in realtà la **Regione Lombardia** trattava l'argomento **termoregolazione e contabilizzazione** (e requisiti sulle prestazioni degli involucri edilizi) già con la **LR 11/12 2006 n. 24** e con il **DGR IX/2601 del 30/11/2011** (obbligo di installazione entro l'agosto 2012-2014 in funzione della potenza d'impianto); a livello nazionale, invece, il **D.P.R. 412/1993** e il **102/2005** disciplinano l'installazione dei sistemi di termoregolazione nei casi di **nuova edificazione**, sostituzione della caldaia, ristrutturazione dell'impianto termico, rendendo attuative indicazioni già contenute nella famosa **L. 10/1991.**

*"Sono ormai anni e anni, quindi, che si sta parlando di **sistemi di termoregolazione** -* dichiara **Rete Irene** *- non nascondiamoci dietro a un dito sostenendo che "l'obbligo" è stato decretato solo con il **Dlgs 102/2014**: i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione sono da installare solo perché "obbligatori", oppure sono "utili" al contenimento degli sprechi perché ci evitano di aprire la finestra quando abbiamo caldo in casa? Dobbiamo considerarne l'installazione solo se ci "conviene" economicamente, oppure perché ci "interessa" l'**efficienza energetica e la riduzione delle emissioni inquinanti?"***
Secondo **Rete Irene** ci si è concentrati quasi esclusivamente sui costi d'installazione (cercando di rimandarli o evitarli), sullo spauracchio di sanzioni pecuniarie per gli inadempienti di proporzioni esagerate (che alla fine hanno fatto da leva a proroghe e rimandi, soprattutto a livello lombardo), sulle problematiche legate allo stravolgimento della ripartizione delle spese condominiali. Riuscire anche in Italia ad affidare all'utente la possibilità di decidere **quanto calore prelevare** dall'impianto e **pagare di conseguenza**, comporta che l'utente stesso sia "padrone" del proprio destino in termini di impiego del riscaldamento e, di conseguenza, delle proprie spese e dei propri risparmi. Secondo **Rete Irene** *"decidere quando e come attivare il riscaldamento, acquisendo autonomia gestionale, costituisce caratteristica che non dovrebbe mancare in nessun impianto moderno, ciò a prescindere dalla pura convenienza economica. La **valvola termostatica** può essere integrata con la funzione "crono", che permette di aggiungere la possibilità di stabilire temperature e orari di funzionamento, ciò è a tutto vantaggio della riduzione dei consumi di energia utile".*

Manuel Castoldi, Presidente di **Rete Irene**, esprime tutto il rammarico di chi da anni si impegna a migliorare l'**efficienza energetica** del patrimonio edilizio esistente *"Ancora una volta abbiamo perso un'occasione importante per la crescita economica e sociale dell'Italia, per assecondare i furbi e le lobby, dimenticandoci gli enormi problemi collettivi dell'ambiente e della salute. Spiace che il nostro legislatore, invece di adoperarsi con una seria politica di **agevolazioni e incentivi** a favore di chi s'impegna nel **risparmio energetico** degli edifici, s'inventi proroghe inopportune e del tutto ingiustificate, solo per compiacere qualcuno poco o nulla interessato al risparmio energetico degli edifici. Si ha un'idea di quello che vale, economicamente e socialmente, intervenire facendo **efficienza energetica**? Evidentemente no… oppure si, ma non si può esprimerlo, perché non conviene a determinate categorie. Ci si chiede quando il paese Italia uscirà dalla crisi? La risposta è mai se si prosegue con **proroghe inutili e azioni distratte** invece di programmi strutturali. Ritardare i processi di **efficientamento energetico** significa ritardare la crescita economica e sociale dell'Italia: il **costo della bolletta energetica** aumenta in modo spropositato, direttamente in proporzione con i **valori di inquinamento** dell'aria registrati puntualmente dai report scientifici."*

La protesta di **Rete Irene** termina con l'apprezzamento per tutti quegli Amministratori e Condòmini che hanno già provveduto ad installare i **sistemi di termoregolazione e contabilizzazione,** a prescindere dello slittamento dell'obbligo di legge. "*Da parte nostra, intendiamo proseguire con l'intento di impegnarci per riuscire ad incidere in modo significativo sui consumi di combustibile e, di conseguenza, sul contenimento delle **emissioni di sostanze inquinanti**, in quanto, con i tempi che corrono, ciò deve far parte del nostro **senso civico**"* conclude **Manuel Castoldi.**

IMPRESAMIA.COM - 9 gennaio 2017

MILLEPROROGHE-IL CDM PROROGA L'INSTALLAZIONE DELLE VALVOLE TERMOSTATICHE: LE CRITICHE DI RETE IRENE

L'ormai consueto decreto ministeriale di fine anno che formalizza lo slittamento di provvedimenti legislativi di varia natura, meglio di qualsiasi impianto di innevamento artificiale, è arrivato, al di là degli impegni assunti dal nostro Bel Paese anche nei confronti della comunità Europea che difficilmente starà silente a guardare. **Di cosa stiamo parlando? Della proroga al 30/6/2017 dell'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.**

Un po' di storia: nel 2012 il **legislatore europeo stabilì che gli impianti termici centralizzati di tutta Europa, a servizio di più unità immobiliari, dovevano essere dotati di sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione individuale del calore entro il 31/12/2016, previe verifiche di fattibilità tecnica ed economica.**

In realtà la Regione Lombardia tratta l'argomento termoregolazione e contabilizzazione (e requisiti sulle prestazioni degli involucri edilizi) già con la LR 11/12 2006 n. 24 e con DGR IX/2601 del 30/11/2011 (obbligo di installazione entro l'Agosto 2012-2014 in funzione della potenza d'impianto); a livello nazionale il D.P.R. 412/1993 e il 102/2005 disciplinano l'installazione dei sistemi di termoregolazione nei casi di nuova edificazione, sostituzione della caldaia, ristrutturazione dell'impianto termico, rendendo attuative indicazioni già contenute nella famosa L. 10/1991.

Sono ormai anni e anni, quindi, che si sta parlando di sistemi di termoregolazione: non nascondiamoci dietro a un dito sostenendo che "l'obbligo" è stato decretato solo con il Dlgs 102/2014: i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione sono da installare solo perché "obbligatori", oppure sono "utili" al contenimento degli sprechi perché ci evitano di aprire la finestra quando abbiamo caldo in casa? Dobbiamo considerarne l'installazione solo se ci "conviene" economicamente, oppure perché ci "interessa" l'efficienza energetica e la riduzione delle emissioni inquinanti?

Rete Irene punta il dito sulla proroga con queste riflessioni. Di fatto ci si è concentrati quasi esclusivamente sui costi d'installazione (cercando di rimandarli o evitarli); sullo spauracchio di sanzioni pecuniarie per gli inadempienti di proporzioni esagerate (che alla fine hanno fatto da leva a proroghe e rimandi, soprattutto a livello lombardo); sulle problematiche legate allo stravolgimento della ripartizione delle spese. In merito a quest'ultimo aspetto, **hanno inciso negativamente le continue modifiche e le incertezze generate sia da chi legifera sia da chi produce le norme tecniche.**

Le disposizioni in materia di risparmio energetico per l'edilizia impongono **l'adozione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per tutti gli impianti nuovi e per tutti gli impianti centralizzati sottoposti a cambio caldaia e/o ristrutturazione d'impianto** (da anni il cambio caldaia comporta l'obbligo di installare questi sistemi, ciò a prescindere dalla convenienza economica). In caso di ristrutturazione di impianto termico o di sostituzione del generatore di calore in impianto a servizio di più unità immobiliari, **è necessario e obbligatorio (con la sola eccezione del caso di impossibilità tecnica) un sistema di regolazione per singolo ambiente o per singola unità immobiliare e un sistema di contabilizzazione diretta o indiretta del calore, ciò a prescindere dalla valutazione di convenienza economica.**

L'esperienza dimostra che l'effettivo prelievo di calore da parte degli utenti, laddove oggettivamente misurato, decresce in modo considerevole vuoi per unità immobiliari sfitte o comunque non utilizzate, vuoi per il sottoutilizzo di innumerevoli vani dei singoli appartamenti. **Il fatto di affidare all'utente la possibilità di decidere quanto calore prelevare dall'impianto e pagare di conseguenza, comporta che l'utente stesso sia "padrone" del proprio destino in termini di impiego del riscaldamento e, di conseguenza, delle proprie spese e dei propri risparmi**. Decidere quando e come attivare il riscaldamento, acquisendo autonomia gestionale, costituisce caratteristica che non dovrebbe mancare in nessun impianto moderno, ciò a prescindere dalla pura convenienza economica. La valvola termostatica può essere integrata con la funzione "crono", che permette di aggiungere la possibilità di stabilire temperature e orari di funzionamento, ciò è a tutto vantaggio della riduzione dei consumi di energia utile.

Questi concetti dovrebbero essere compresi a prescindere dal fatto che l'operazione viene presentata solo come un business per le aziende del settore e dalle campagne di sensibilizzazione che lo Stato prevede di attuare e che poi puntualmente non attua. Proprio su quest'ultimo punto giova evidenziare che con **il Dlgs 102/2014 (art. 13) lo Stato prevedeva di "investire" 1 milione di euro all'anno per il triennio 2015-2017 per sensibilizzare, formare, informare, diffondere la cultura del risparmio energetico verso i cittadini, ma anche presso scuole, associazioni di categoria, PMI…. Forse la proroga di sei mesi aiuterà a recuperare quanto non è stato fatto neppure in questo senso?**

Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene, **esprime tutto il rammarico di chi da anni si impegna a migliorare l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente** "Ancora una volta abbiamo perso un'occasione importante per la crescita economica e sociale dell'Italia, per assecondare i furbi e le lobby, dimenticandoci gli enormi problemi collettivi dell'ambiente e della salute. **Spiace che il nostro legislatore**, invece di adoperarsi con una seria politica di agevolazioni e incentivi a favore di chi s'impegna nel risparmio energetico degli edifici, **s'inventi proroghe inopportune e del tutto ingiustificate**, solo per compiacere qualcuno poco o nulla interessato al risparmio energetico degli edifici. **Si ha un'idea di quello che vale, economicamente e socialmente, intervenire facendo efficienza energetica? Evidentemente no…** oppure si ma non si può esprimerlo perché non conviene a determinate categorie. **Ci si chiede quando il paese Italia uscirà dalla crisi?La risposta è mai** se si prosegue con proroghe inutili e azioni distratte invece di programmi strutturali. **Ritardare i processi di efficientamento energetico significa ritardare la crescita economica e sociale dell'Italia**: il costo della bolletta energetica aumenta in modo spropositato, direttamente in proporzione con i valori di inquinamento dell'aria registrati puntualmente dai report scientifici."

Questi concetti dovrebbero essere compresi a prescindere dal fatto che l'operazione viene presentata solo come un business per le aziende del settore e dalle campagne di sensibilizzazione che lo Stato prevede di attuare e che poi puntualmente non attua. Proprio su quest'ultimo punto giova evidenziare che con **il Dlgs 102/2014 (art. 13) lo Stato prevedeva di "investire" 1 milione di euro all'anno per il triennio 2015-2017 per sensibilizzare, formare, informare, diffondere la cultura del risparmio energetico verso i cittadini, ma anche presso scuole, associazioni di categoria, PMI…. Forse la proroga di sei mesi aiuterà a recuperare quanto non è stato fatto neppure in questo senso?**

Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene, **esprime tutto il rammarico di chi da anni si impegna a migliorare l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente** "Ancora una volta abbiamo perso un'occasione importante per la crescita economica e sociale dell'Italia, per assecondare i furbi e le lobby, dimenticandoci gli enormi problemi collettivi dell'ambiente e della salute. **Spiace che il nostro legislatore**, invece di adoperarsi con una seria politica di agevolazioni e incentivi a favore di chi s'impegna nel risparmio energetico degli edifici, **s'inventi proroghe inopportune e del tutto ingiustificate**, solo per compiacere qualcuno poco o nulla interessato al risparmio energetico degli edifici. **Si ha un'idea di quello che vale, economicamente e socialmente, intervenire facendo efficienza energetica? Evidentemente no…** oppure si ma non si può esprimerlo perché non conviene a determinate categorie. **Ci si chiede quando il paese Italia uscirà dalla crisi?La risposta è mai** se si prosegue con proroghe inutili e azioni distratte invece di programmi strutturali. **Ritardare i processi di efficientamento energetico significa ritardare la crescita economica e sociale dell'Italia**: il costo della bolletta energetica aumenta in modo spropositato, direttamente in proporzione con i valori di inquinamento dell'aria registrati puntualmente dai report scientifici."

"Il nostro apprezzamento va a tutti gli Amministratori e ai Condòmini che hanno già provveduto ad installare i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione e che opereranno per rendere sempre più efficienti i loro immobili dal punto di vista energetico, per loro interesse e per la collettività .Da parte nostra intendiamo proseguire con l'intento di impegnarci per riuscire ad incidere in modo significativo sui consumi di combustibile e, di conseguenza, sul contenimento delle emissioni di sostanze inquinanti, in quanto, con i tempi che corrono, ciò deve far parte del nostro senso civico" precisa Manuel Castoldi – "Lo facciamo basandoci su diagnosi energetiche di qualità, che stabiliscano quali interventi sono più opportuni e possono essere finanziati perché possano essere attuati, forti del fatto che consentiranno il ritorno dell'investimento in un numero di anni ragionevole**, lo facciamo con lo scopo di tutelare l'ambiente e le famiglie diffondendo cultura e sensibilizzazione**. In questo programma NON può mancare l'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, abbinata ad opportuni interventi d'isolamento termico di edifici che sono un colabrodo energetico. Noi di Irene crediamo fermamente nello sviluppo economico e sociale dei nostri territori, perché **la riqualificazione energetica parte dal territorio e li si sviluppa senza rischio di delocalizzazione o di produzioni estere …è un lavoro Italiano, per il paese Italia, per le famiglie Italiane.**"

QUOTIDIANODELCONDOMINIO.IT – 10 gennaio 2017

CONTABILIZZAZIONE, RETE IRENE: "IL GOVERNO PROROGA ANCHE IL SENSO CIVICO"

L'ormai consueto decreto ministeriale di fine anno che formalizza lo slittamento di provvedimenti legislativi di varia natura meglio di qualsiasi impianto di innevamento artificiale, è arrivato al di là degli impegni assunti dal nostro Bel Paese anche nei confronti della comunità Europea, che difficilmente starà silente a guardare. Di cosa stiamo parlando? Della proroga al 30 giugno 2017 dell'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.

LA STORIA

Un po' di storia: nel 2012 il legislatore europeo stabilì che, entro il 31/12/2016, gli impianti termici centralizzati di tutta Europa, a servizio di più unità immobiliari, dovevano essere dotati di sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione individuale del calore, previe verifiche di fattibilità tecnica ed economica.

In realtà, la Regione Lombardia (per fare un esempio) tratta l'argomento termoregolazione e contabilizzazione (e requisiti sulle prestazioni degli involucri edilizi) già con la LR 11/12 2006, n. 24 e con la DGR IX/2601 del 30/11/2011 (obbligo di installazione entro l'agosto 2012-2014 in funzione della potenza d'impianto); a livello nazionale, invece, il D.P.R. 412/1993 e il 102/2005 disciplinano l'installazione dei sistemi di termoregolazione nei casi di nuova edificazione, sostituzione della caldaia, ristrutturazione dell'impianto termico, rendendo attuative indicazioni già contenute nella famosa L. 10/1991.

Sono ormai anni e anni, quindi, che si sta parlando di sistemi di termoregolazione: non nascondiamoci dietro a un dito sostenendo che "l'obbligo" è stato decretato solo con il Dlgs 102/2014. Peraltro, le questioni sono differenti: i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione sono da installare solo perché "obbligatori", oppure sono "utili" al contenimento degli sprechi perché ci evitano di aprire la finestra quando abbiamo caldo in casa? Dobbiamo considerarne l'installazione solo se ci "conviene" economicamente, oppure perché ci "interessa" l'efficienza energetica e la riduzione delle emissioni inquinanti?

UN'ANALISI

Rete Irene punta il dito sulla proroga con queste riflessioni. Di fatto ci si è concentrati quasi esclusivamente sui costi d'installazione (cercando di rimandarli o evitarli); sullo spauracchio di sanzioni pecuniarie per gli inadempienti di proporzioni esagerate (che alla fine hanno fatto da leva a proroghe e rimandi, soprattutto a livello lombardo); sulle problematiche legate allo stravolgimento della ripartizione delle spese. In merito a quest'ultimo aspetto, hanno inciso negativamente le continue modifiche e le incertezze generate sia da chi legifera sia da chi produce le norme tecniche.

CONTABILIZZARE

Le disposizioni in materia di risparmio energetico per l'edilizia impongono l'adozione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per tutti gli impianti nuovi e per tutti gli impianti centralizzati sottoposti a cambio caldaia e/o ristrutturazione d'impianto (da anni il cambio caldaia comporta l'obbligo di installare questi sistemi, ciò a prescindere dalla convenienza economica). In caso di ristrutturazione di impianto termico o di sostituzione del generatore di calore in impianto a servizio di più unità immobiliari, è necessario e obbligatorio (con la sola eccezione del caso di impossibilità tecnica) un sistema di regolazione per singolo ambiente o per singola unità immobiliare e un sistema di contabilizzazione diretta o indiretta del calore, ciò a prescindere dalla valutazione di convenienza economica.

L'esperienza dimostra che l'effettivo prelievo di calore da parte degli utenti, laddove oggettivamente misurato, decresce in modo considerevole, vuoi per unità immobiliari sfitte o comunque non utilizzate, vuoi per il sottoutilizzo di innumerevoli vani dei singoli appartamenti. Il fatto di affidare all'utente la possibilità di decidere quanto calore prelevare dall'impianto e pagare di conseguenza, comporta che l'utente stesso sia "padrone" del proprio destino in termini di impiego del riscaldamento e, di conseguenza, delle proprie spese e dei propri risparmi. Decidere quando e come attivare il riscaldamento, acquisendo autonomia gestionale, costituisce caratteristica che non dovrebbe mancare in nessun impianto moderno, ciò a prescindere dalla pura convenienza economica. La valvola termostatica può essere integrata con la funzione "crono", che permette di aggiungere la possibilità di stabilire temperature e orari di funzionamento, ciò è a tutto vantaggio della riduzione dei consumi di energia utile.

L'INFORMAZIONE
Questi concetti dovrebbero essere compresi a prescindere dal fatto che l'operazione viene presentata solo come un business per le aziende del settore e dalle campagne di sensibilizzazione che lo Stato prevede di attuare e che poi puntualmente non attua. Proprio su quest'ultimo punto giova evidenziare che con il Dlgs 102/2014 (art. 13) lo Stato prevedeva di "investire" 1 milione di euro all'anno per il triennio 2015-2017 per sensibilizzare, formare, informare, diffondere la cultura del risparmio energetico verso i cittadini, ma anche presso scuole, associazioni di categoria, PMI…. Forse la proroga di sei mesi aiuterà a recuperare quanto non è stato fatto neppure in questo senso?

IL COMMENTO
Manuel Castoldi, presidente di Rete Irene, esprime tutto il rammarico di chi da anni si impegna a migliorare l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente: "Ancora una volta abbiamo perso un'occasione importante per la crescita economica e sociale dell'Italia, per assecondare i furbi e le lobby, dimenticandoci gli enormi problemi collettivi dell'ambiente e della salute. Spiace che il nostro legislatore, invece di adoperarsi con una seria politica di agevolazioni e incentivi a favore di chi s'impegna nel risparmio energetico degli edifici, s'inventi proroghe inopportune e del tutto ingiustificate, solo per compiacere qualcuno poco o nulla interessato al risparmio energetico degli edifici".

DANNO ECONOMICO
"Si ha un'idea - continua il numero uno di Rete Irene - di quello che vale, economicamente e socialmente, intervenire facendo efficienza energetica? Evidentemente no. Oppure sì, ma non si può esprimerlo perché non conviene a determinate categorie. Ci si chiede quando il paese Italia uscirà dalla crisi? La risposta è mai, se si prosegue con proroghe inutili e azioni distratte invece di programmi strutturali. Ritardare i processi di efficientamento energetico significa ritardare la crescita economica e sociale dell'Italia: il costo della bolletta energetica aumenta in modo spropositato, direttamente in proporzione con i valori di inquinamento dell'aria registrati puntualmente dai report scientifici".

SENSO CIVICO
Quindi, Castoldi fa appello al senso civico: "Il nostro apprezzamento va a tutti gli amministratori e ai condòmini che hanno già provveduto ad installare i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione e che opereranno per rendere sempre più efficienti i loro immobili dal punto di vista energetico, per loro interesse e per la collettività. Da parte nostra intendiamo proseguire con l'intento di impegnarci per riuscire ad incidere in modo significativo sui consumi di combustibile e, di conseguenza, sul contenimento delle emissioni di sostanze inquinanti, in quanto, con i tempi che corrono, ciò deve far parte del nostro senso civico. Lo facciamo basandoci su diagnosi energetiche di qualità, che stabiliscano quali interventi sono più opportuni e possono essere finanziati perché possano essere attuati, forti del fatto che consentiranno il ritorno dell'investimento in un numero di anni ragionevole; lo facciamo con lo scopo di tutelare l'ambiente e le famiglie diffondendo cultura e sensibilizzazione. In questo programma non può mancare l'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, abbinata ad opportuni interventi d'isolamento termico di edifici che sono un colabrodo energetico. Noi di Rete Irene crediamo fermamente nello sviluppo economico e sociale dei nostri territori, perché la riqualificazione energetica parte dal territorio e li si sviluppa senza rischio di delocalizzazione o di produzioni estere. È un lavoro italiano, per il paese Italia, per le famiglie italiane".

QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO _ Pagina Facebook – 10 gennaio 2017

Quotidiano Del Condominio
12 min ·

"Mi piace" a nome della Pagina aggiunto

#CONTABILIZZAZIONE, RETE IRENE: "IL GOVERNO PROROGA ANCHE IL SENSO CIVICO"
Con il decreto #Milleproroghe e lo slittamento al 30 giugno 2017 dell'entrata in vigore del Dlgs sulla #contabilizzazione del calore, di fatto, l'Italia torna ad essere "sorvegliato speciale" dell'Europa.
Ma non solo. Secondo il presidente di Rete IRENE Manuel Castoldi, perde un'occasione importante per la sua crescita economica e sociale.
Clicca sull'immagine per scoprire perchè!

Contabilizzazione, Rete Irene: "Il Governo proroga anche il senso civico"
L'analisi e il commento del presidente di Rete Irene sulla proroga al 30 giugno 2016.
QUOTIDIANODELCONDOMINIO.IT

QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO _ Pagina Facebook – 10 gennaio 2017

Quotidiano Del Condominio
4 h ·

"Mi piace" a nome della Pagina aggiunto

#CONTABILIZZAZIONE, #ANCCA: PROROGA UTILE SOLO SE SERVE A FARE CHIAREZZA
Non soltanto Rete IRENE. Tra chi non è particolarmente entusiasta dello slittamento dell'obbligo della contabilizzazione in #condominio c'è anche l'Ancca, l'Associazione nazionale contabilizzazione del calore e acqua, che spiega le proprie ragioni per voce del presidente Hans Paul Griesser (foto).
Clicca per leggere l'intervista realizzata dalla nostra redazione!

Contabilizzazione, Ancca: proroga utile solo se serve a fare chiarezza
Il commento dell'Associazione nazionale contabilizzazione del calore alla proroga del 30 giugno 2017
QUOTIDIANODELCONDOMINIO.IT

MATERIALICASA _ Profilo Twitter – 10 gennaio 2017

MATERIALICASA.COM _ 10 gennaio 2017

10/01/2017

Focus sulla riqualificazione al convegno "Servizi integrati condominiali - Il polo del building manager"

Sarà nuovamente focus sul **tema della riqualificazione e della conservazione del patrimonio edilizio esistente** il prossimo 12 gennaio presso il complesso RBO a Monza durante il convegno **Servizi integrati condominiali – Il polo del building manager"** che vedrà al centro del dibattito il condominio e in particolare il ruolo dell'Amministratore.

A prendere parte alla giornata sarà tra gli altri **Rete IRENE**, ente attivo sul fronte, forte del successo del recente "Programma di Efficienza Energetica degli Edifici" promosso in collaborazione con Legambiente Lombardia.

Tra i temi previsti, dalla semplificazione dei servizi per l'ottimizzazione della gestione condominiale agli interventi di manutenzione più comuni sarà infatti dato spazio all'approfondimento sulla "**valorizzazione del fabbricato: la riqualificazione energetica",** tenuto dal Manager **Mario Tramontin** e dal Dott. **Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE** che ha così commentato: "*Rete IRENE ha deciso di partecipare a questo evento in quanto lo ritiene un'ottima occasione per sensibilizzare gli Amministratori di condominio sul tema della Riqualificazione Energetica, una tematica oggi di fondamentale importanza per la nostra società. L'amministratore rappresenta a nostro parere l'attore principale al fine di poter realizzare interventi di Riqualificazione Energetica nei condomini a beneficio dei condomini che vi abitano, per questo motivo risulta fondamentale per noi intraprendere un confronto diretto e continuativo con questa figura professionale; l'evento che si terrà a Monza il 12 gennaio prossimo sarà sicuramente un'opportunità imperdibile da questo punto di vista.*"

DAILYGREEN.IT – 10 gennaio 2017

La riqualificazione energetica nel convegno organizzato da CIDIMM

Un convegno per parlare di condominio a 360° con approfondimenti sulla riqualificazione energetica, si terrà presso il complesso RBO di Monza il prossimo 12 gennaio. Rete IRENE, portavoce della diffusione della cultura della Riqualificazione Energetica, sarà tra i protagonisti del convegno organizzato da CIDIMM.

La riqualificazione energetica al centro delle problematiche condominiali

L'anno si aprirà nel migliore dei modi per Rete Irene che, giovedì 12 gennaio, prenderà parte al convegno "***Servizi integrati condominiali – Il polo del building manager***". Una giornata nella quale il condominio e la figura dell'Amministratore saranno il fulcro a partire dal quale verranno sviluppati approfondimenti sulle diverse tematiche connesse al tema.

Presso il complesso RBO di Monza verranno affrontati temi quali il passaggio da Amministratore di Condominio a Building Manager, la semplificazione dei servizi per l'ottimizzazione della gestione condominiale, oltre che approfondimenti circa gli interventi di manutenzione comuni a tante realtà condominiali: dalla riqualificazione energetica alle modalità di indagine e riparazione delle infiltrazioni d'acqua, alla diagnostica delle facciate e relativa manutenzione fino ad arrivare agli interventi di Nanotecnologia.

Il Dott. **Manuel Castoldi**, Presidente di Rete IRENE e il Dott. Mario Tramontin, Manager di rete prenderanno parte in veste di relatori e porteranno un approfondimento dal titolo "***La valorizzazione del fabbricato: la riqualificazione energetica***" che mostrerà l'indiscusso valore apportato dagli interventi di Riqualificazione Energetica sugli edifici.
Il convegno di SIC organizzato da CIDIMM è stato organizzato in collaborazione con BE.MA.DE, dt deutec, Rete IRENE, EnerCrid, HLIGHTS Solution, Mapei, Nanotech Italia, Ulteria e Very Fast People, agli Associati ANAPIC che parteciperanno saranno riconosciute 3 ore di aggiornamento.

La giornata, che si terrà presso il Complesso RBO in via Philips, 12 a Monza dalle 9:30 alle 17:30, ha ottenuto il patrocinio di Comune di Monza, Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Monza e Brianza, Ordine degli Ingegneri di Monza e Brianza, A.L.A.C., AMI, Amministratori Professionisti, Anapi, Anapic, condoAssociazione, Confamministrare, Federcondominio, FNA e Progetto Angelica.

"*Rete IRENE ha deciso di partecipare a questo evento in quanto ottima occasione per sensibilizzare gli Amministratori di condominio sul* ***tema della Riqualificazione Energetica****, una tematica oggi di fondamentale importanza per la nostra società. L'amministratore rappresenta a nostro parere l'attore principale al fine di poter realizzare interventi di Riqualificazione Energetica nei condomini a beneficio dei condomini che vi abitano, per questo motivo risulta fondamentale per noi intraprendere un confronto diretto e continuativo con questa figura professionale; l'evento che si terrà a Monza il 12 gennaio prossimo sarà sicuramente un'opportunità imperdibile da questo punto di vista.*",
ha dichiarato Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE.

Rete IRENE da sempre si fa portavoce della diffusione della cultura della Riqualificazione Energetica grazie alla collaborazione di un gruppo di Imprese che hanno scelto di mettere in comune il know-how acquisito in anni ed anni di esperienza al fine di creare un interlocutore unico e qualificato, capace di ovviare a tutte le problematiche in termini di Riqualificazione Energetica del condominio e infondere nei cittadini, negli Amministratori e, in generale, in tutti i soggetti implicati una maggiore consapevolezza circa la necessità di attuare in ogni edificio interventi volti ad incrementare l'efficienza energetica, non solo per il risparmio immediato del singolo, ma per il bene delle collettività e del nostro ambiente.
Per iscriversi al convegno: www.sicondominio.it

INFOBUILD.IT – 10 gennaio 2017

Servizi Integrati Condominiali – Il polo del building manager

Tipologia:	Convegni
Date:	12/01/2017
Frequenza:	Periodica
Indirizzo:	Complesso RBO in via Philips, 12
Luogo:	Monza

L'anno si aprirà nel migliore dei modi per Rete Irene che, giovedì 12 gennaio, prenderà parte al convegno "Servizi integrati condominiali – Il polo del building manager".

Una giornata nella quale il condominio e la figura dell'Amministratore saranno il fulcro a partire dal quale verranno sviluppati approfondimenti sulle diverse tematiche connesse al tema.

Presso il complesso RBO di Monza verranno affrontati temi quali il passaggio da Amministratore di Condominio a Building Manager, la semplificazione dei servizi per l'ottimizzazione della gestione condominiale, oltre che approfondimenti circa gli interventi di manutenzione comuni a tante realtà condominiali: dalle modalità di indagine e riparazione delle infiltrazioni d'acqua alla diagnostica delle facciate e relativa manutenzione fino ad arrivare agli interventi di Nanotecnologia. Il Dott. Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE e il Dott. Mario Tramontin, Manager di rete prenderanno parte in veste di relatori e porteranno un approfondimento dal titolo "La valorizzazione del fabbricato: la riqualificazione energetica" che mostrerà l'indiscusso valore apportato dagli interventi di Riqualificazione Energetica sugli edifici.

Il convegno di SIC organizzato da CIDIMM è stato organizzato in collaborazione con BE.MA.DE, dt deutec, Rete IRENE, EnerCrid, HLIGHTS Solution, Mapei, Nanotech Italia, Ulteria e Very Fast People, agli Associati ANAPIC che parteciperanno saranno riconosciute 3 ore di aggiornamento.

La giornata, che si terrà presso il Complesso RBO in via Philips, 12 a Monza dalle 9:30 alle 17:30, ha ottenuto il patrocinio di Comune di Monza, Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Monza e Brianza, Ordine degli Ingegneri di Monza e Brianza, A.L.A.C., AMI, Amministratori Professionisti, Anapi, Anapic, condoAssociazione, Confamministrare, Federcondominio, FNA e Progetto Angelica.

"*Rete IRENE ha deciso di partecipare a questo evento in quanto lo ritiene un'ottima occasione per sensibilizzare gli Amministratori di condominio sul tema della Riqualificazione Energetica, una tematica oggi di fondamentale importanza per la nostra società. L'amministratore rappresenta a nostro parere l'attore principale al fine di poter realizzare interventi di Riqualificazione Energetica nei condomini a beneficio dei condomini che vi abitano, per questo motivo risulta fondamentale per noi intraprendere un confronto diretto e continuativo con questa figura professionale; l'evento che si terrà a Monza il 12 gennaio prossimo sarà sicuramente un'opportunità imperdibile da questo punto di vista.*" – ha dichiarato Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE.

Rete IRENE da sempre si fa portavoce della diffusione della cultura della Riqualificazione Energetica grazie alla collaborazione di un gruppo di Imprese che hanno scelto di mettere in comune il know-how acquisito in anni ed anni di esperienza al fine di creare un interlocutore unico e qualificato, capace di ovviare a tutte le problematiche in termini di Riqualificazione Energetica del condominio e infondere nei cittadini, negli Amministratori e, in generale, in tutti i soggetti implicati una maggiore consapevolezza circa la necessità di attuare in ogni edificio interventi volti ad incrementare l'efficienza energetica, non solo per il risparmio immediato del singolo, ma per il bene delle collettività e del nostro ambiente.

Per iscriversi al convegno: www.sicondominio.it

EXPOFAIRS.COM – 10 gennaio 2017

Conservare anziché costruire e il ruolo chiave del building manager: appuntamento a Monza il 12 gennaio. Un convegno per parlare di condominio a 360°: Rete IRENE sarà tra i protagonisti del convegno di SIC organizzato da CIDIMM

PRISMA news. Torino, 10 gennaio 2017– L'anno si aprirà nel migliore dei modi per Rete Irene che, giovedì 12 gennaio, prenderà parte al **convegno "Servizi integrati condominiali – Il polo del building manager"**. Una giornata nella quale il condominio e la figura dell'Amministratore saranno il fulcro a partire dal quale verranno sviluppati approfondimenti sulle diverse tematiche connesse al tema.

Presso il complesso RBO di Monza verranno affrontati temi quali il passaggio da Amministratore di Condominio a Building Manager, la semplificazione dei servizi per l'ottimizzazione della gestione condominiale, oltre che approfondimenti circa gli interventi di manutenzione comuni a tante realtà condominiali: dalle modalità di indagine e riparazione delle infiltrazioni d'acqua alla diagnostica delle facciate e relativa manutenzione fino ad arrivare agli interventi di Nanotecnologia. **Il Dott. Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE e il Dott. Mario Tramontin, Manager di rete prenderanno parte in veste di relatori e porteranno un approfondimento dal titolo "La valorizzazione del fabbricato: la riqualificazione energetica"** che mostrerà l'indiscusso valore apportato dagli interventi di Riqualificazione Energetica sugli edifici.

Il convegno di SIC organizzato da CIDIMM è stato organizzato in collaborazione con BE.MA.DE, dt deutec, Rete IRENE, EnerCrid, HLIGHTS Solution, Mapei, Nanotech Italia, Ulteria e Very Fast People, agli Associati ANAPIC che parteciperanno saranno riconosciute 3 ore di aggiornamento. **La giornata, che si terrà al Complesso RBO in via Philips, 12 a Monza dalle 9:30 alle 17:30, ha ottenuto il patrocinio di Comune di Monza, Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Monza e Brianza, Ordine degli Ingegneri di Monza e Brianza, A.L.A.C., AMI, Amministratori Professionisti, Anapi, Anapic, condoAssociazione, Confamministrare, Federcondominio, FNA e Progetto Angelica.**

"Rete IRENE ha deciso di partecipare a questo evento in quanto lo ritiene un'ottima occasione per sensibilizzare gli Amministratori di condominio sul tema della Riqualificazione Energetica, una tematica oggi di fondamentale importanza per la nostra società. L'amministratore rappresenta a nostro parere l'attore principale al fine di poter realizzare interventi di Riqualificazione Energetica nei condomini a beneficio dei condomini che vi abitano, per questo motivo risulta fondamentale per noi intraprendere un confronto diretto e continuativo con questa figura professionale; l'evento che si terrà a Monza il 12 gennaio prossimo sarà sicuramente un'opportunità imperdibile da questo punto di vista." – ha dichiarato **Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE**.

Rete IRENE da sempre si fa portavoce della diffusione della cultura della Riqualificazione Energetica grazie alla collaborazione di un gruppo di Imprese che hanno scelto di mettere in comune il know-how acquisito in anni e anni di esperienza al fine di creare un interlocutore unico e qualificato, capace di ovviare a tutte le problematiche in termini di Riqualificazione Energetica del condominio e infondere nei cittadini, negli Amministratori e, in generale, in tutti i soggetti implicati una maggiore consapevolezza circa la necessità di attuare in ogni edificio interventi volti ad incrementare l'efficienza energetica, non solo per il risparmio immediato del singolo, ma per il bene delle collettività e del nostro ambiente.

Per iscriversi al convegno: www.sicondominio.it

RETE IRENE
Via Como, 37 - Rovellasca (CO)
T. 800 134 720
IRENE@reteIRENE.it - www.reteIRENE.it

UFFICIO STAMPA
Tramite Srl – Via Mascherpa, 14 Carate Brianza (MB)
Ramona Brivio – r.brivio@tramite.it
Gloria Pulici – g.pulici@tramite.it
Silvia Colombo – s.colombo@tramite.it

GIORNALEDIMONZA.IT – 11 gennaio 2017

Monza, un convegno per parlare di condominio a 360°

Appuntamento a Monza il 12 gennaio nel Complesso RBO in via Philips, 12

Articolo pubblicato il 11/01/2017 alle ore 08:00. Commenta la Notizia

Monza, un convegno per parlare di condominio a 360°

L'anno si aprirà nel migliore dei modi per Rete Irene che, giovedì 12 gennaio, prenderà parte al convegno "Servizi integrati condominiali – Il polo del building manager". Una giornata nella quale il condominio e la figura dell'Amministratore saranno il fulcro a partire dal quale verranno sviluppati approfondimenti sulle diverse tematiche connesse al tema.

Presso il complesso RBO di Monza verranno affrontati temi quali il passaggio da Amministratore di Condominio a Building Manager, la semplificazione dei servizi per l'ottimizzazione della gestione condominiale, oltre che approfondimenti circa gli interventi di manutenzione comuni a tante realtà condominiali: dalle modalità di indagine e riparazione delle infiltrazioni d'acqua alla diagnostica delle facciate e relativa manutenzione fino ad arrivare agli interventi di Nanotecnologia. Il Dott. Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE e il Dott. Mario Tramontin, Manager di rete prenderanno parte in veste di relatori e porteranno un approfondimento dal titolo "La valorizzazione del fabbricato: la riqualificazione energetica" che mostrerà l'indiscusso valore apportato dagli interventi di Riqualificazione Energetica sugli edifici.

Il convegno di SIC organizzato da CIDIMM, che permetterà ai partecipanti di ottenere 6 crediti formativi FNA, è stato organizzato in collaborazione con BE.MA.DE, dt deutec, Rete IRENE, Mapei, Nanotech Italia e Very Fast People. La giornata, che si terrà presso il Complesso RBO in via Philips, 12 a Monza dalle 9:30 alle 17:30, ha ottenuto il patrocinio di Comune di Monza, Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Monza e Brianza, A.L.A.C., Amministratori Professionisti, ANACI – Sede Provinciale di Monza, condoAssociazione, Confamministrare e Progetto Angelica.

"Rete IRENE ha deciso di partecipare a questo evento in quanto lo ritiene un'ottima occasione per sensibilizzare gli Amministratori di condominio sul tema della Riqualificazione Energetica, una tematica oggi di fondamentale importanza per la nostra società. L'amministratore rappresenta a nostro parere l'attore principale al fine di poter realizzare interventi di Riqualificazione Energetica nei condomini a beneficio dei condomini che vi abitano, per questo motivo risulta fondamentale per noi intraprendere un confronto diretto e continuativo con questa figura professionale; l'evento che si terrà a Monza il 12 gennaio prossimo sarà sicuramente un'opportunità imperdibile da questo punto di vista." – ha dichiarato Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE.

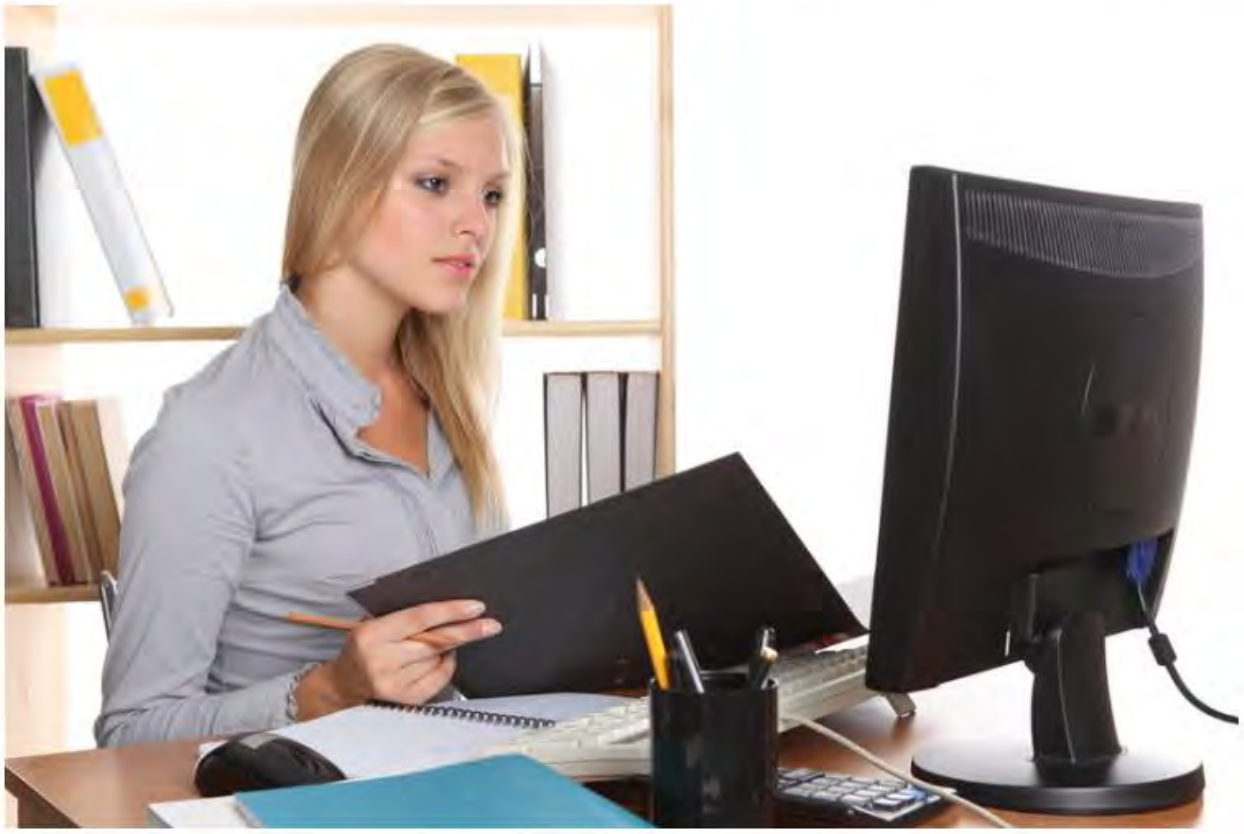
Rete IRENE da sempre si fa portavoce della diffusione della cultura della Riqualificazione Energetica grazie alla collaborazione di un gruppo di Imprese che hanno scelto di mettere in comune il know-how acquisito in anni ed anni di esperienza al fine di creare un interlocutore unico e qualificato, capace di ovviare a tutte le problematiche in termini di Riqualificazione Energetica del condominio e infondere nei cittadini, negli Amministratori e, in generale, in tutti i soggetti implicati una maggiore consapevolezza circa la necessità di attuare in ogni edificio interventi volti ad incrementare l'efficienza energetica, non solo per il risparmio immediato del singolo, ma per il bene delle collettività e del nostro ambiente.

Per iscriversi al convegno: **www.sicondominio.it**

QUIBRIANZA.IT – 11 gennaio 2017

Amministratori condominiali a Monza riuniti a convegno

MONZA - L'iniziativa è unica nel suo genere a livello regionale. Domani, nel polo industriale di via Philips si svolgerà il convegno intitolato "Servizi integrati condominiali: il polo del building manager"



È una delle professioni più difficili, sempre a contatto con aggiornamenti di legge e lamentele quotidiane degli inquilini. Una professione non certo facile e alla portata di tutti quella dell'amministratore di condominio. E vista la delicatezza dell'incarico per gli addetti ai lavori c'è in programma un importante appuntamento.

Domani, giovedì 12 gennaio dalle 9.30 alle 17.30, nel polo industriale di via Philips si svolgerà il convegno intitolato "Servizi integrati condominiali: il polo del building manager". Un'iniziativa unica nel suo genere a livello regionale dedicato all'evoluzione della figura professionale dell'amministratore condominiale, una vera e propria officina di formazione dedicata ai tecnici e agli amministratori, ai fornitori di materiale tecnologico per la conservazione e la riqualificazione degli immobili.

L'evento è stato promosso da Centro indagini diagnostiche immobiliari con il patrocinio del Comune. Ingresso libero.

Per informazioni telefonare allo 039.9140777 o inviare un'email a info@cidimm.it

IL CITTADINO – 12 gennaio 2017

SEMINARIO

Amministratori di condominio: la nuova evoluzione verso la figura di building manager

Da amministratore di condominio a building manager con le competenze per gestire la riqualificazione degli immobili e aumentare il loro valore patrimoniale. È l'evoluzione, dettata da processi quali la conservazione delle città, che questa figura professionale ha conosciuto negli ultimi anni.

Al ruolo dei moderni operatori è dedicato il primo polo di building manager presentato da "Sic - Servizi condominiali integrati" e organizzato da Cidimm, in programma oggi nel complesso Rbo di via Philips 12. Dalle 9.15 alle 17.30 si confronteranno diversi esperti del settore che delineeranno i profili del building manager.

Salvatore Correale di Cidimm, il Centro indagini diagnostiche immobiliari, spiegherà come trasformare un amministratore di condominio in un building manager. Paolo Dedè illustrerà i sistemi per individuare le perdite d'acqua e Francesco di Chiara si concentrerà sulla diagnostica delle facciate. Manuel Castoldi e Mario Tramontin della rete Irene interverranno sulla riqualificazione energetica dei fabbricati mentre Francesco Paini e Mario Tura De Marco chiuderanno la mattinata con una riflessione incentrata sulla semplificazione dei servizi per l'ottimizzazione della gestione condominiale.

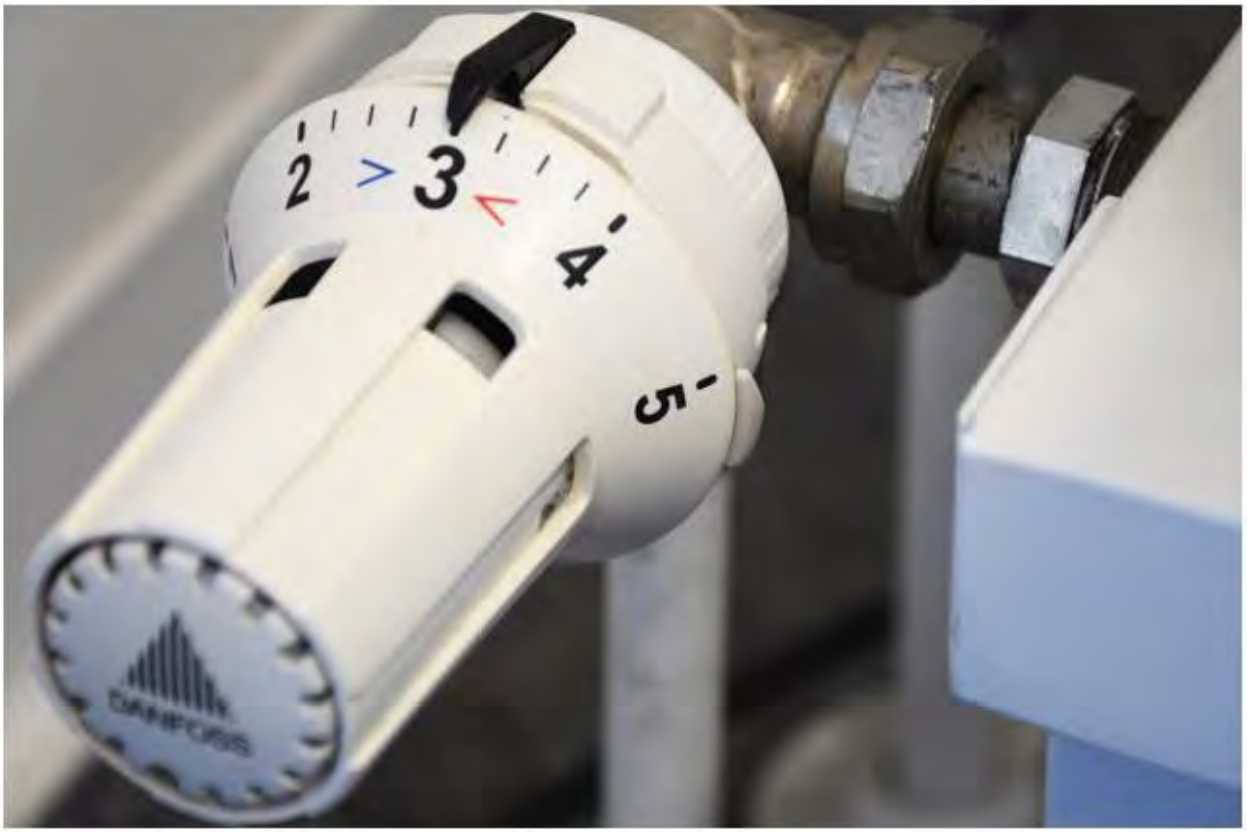
Il seminario formativo, patrocinato da diverse associazioni di categoria, proseguirà nel pomeriggio con le visite agli stand. Il Cittadino riserverà un approfondimento al convegno nell'ambito dello speciale "Affari di casa" che sarà pubblicato nelle uscite della prossima settimana, cioè giovedì 19 e sabato 21 gennaio.

AMBIENTEAMBIENTI.COM – 13 gennaio 2017

Home › Ambiente › Milleproroghe: valvole termostatiche, stop per sei mesi

AMBIENTE NORME TOP NEWS

Milleproroghe: valvole termostatiche, stop per sei mesi



Critiche di Rete IRENE alla proroga del Consiglio dei Ministri per l'installazione delle valvole termostatiche

Non va proprio giù agli operatori di settore – in particolare alla Rete IRENE (Rete di Imprese per la Riqualificazione ENergetica degli Edifici), un network di aziende nato con la volontà di diffondere la Cultura della Riqualificazione Energetica – la decisione del Consiglio dei Ministri che rimanda al **30 giugno 2017 l'installazione** dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, cioè **delle valvole termostatiche**. E l'Unione Europea non resterà a guardare in silenzio l'applicazione di questa decisione contenuta nel decreto Milleproroghe e presa unilateralmente dal governo italiano, precisa rete IRENE in un comunicato di fuoco.

Il Decreto Milleproroghe rimanda al 30 giugno 2017 l'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, cioè delle valvole termostatiche

Un po' di storia – Nel 2012 il legislatore europeo stabilì che gli impianti termici centralizzati di tutta Europa, a servizio di più unità immobiliari, dovevano essere dotati di valvole termostatiche entro il 31 dicembre 2016, previe verifiche di fattibilità tecnica ed economica.

In realtà la Regione Lombardia aveva disciplinato la materia sin dal 2006 e a livello nazionale i **D.P.R. 412/1993 e 102/2005** disciplinavano l'installazione dei sistemi di termoregolazione nei casi di nuova edificazione, sostituzione della caldaia, ristrutturazione dell'impianto termico, rendendo attuative indicazioni già contenute nella famosa **Legge 10/1991.**

"Sono ormai anni e anni, quindi, che si sta parlando di sistemi di termoregolazione: non nascondiamoci dietro a un dito sostenendo che "l'obbligo" è stato decretato solo con il Dlgs 102/2014 – commentano dalla Rete IRENE – : *i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione sono da installare solo perché "obbligatori", oppure sono "utili" al contenimento degli sprechi perché ci evitano di aprire la finestra quando abbiamo caldo in casa? Dobbiamo considerarne l'installazione solo se ci "conviene" economicamente, oppure perché ci "interessa" l'efficienza energetica e la riduzione delle emissioni inquinanti?"*

Rete Irene punta, così, il dito sulla proroga con queste **riflessioni**, che riportiamo integralmente . *"Di fatto ci si è concentrati quasi esclusivamente sui costi d'installazione (cercando di rimandarli o evitarli); sullo spauracchio di sanzioni pecuniarie per gli inadempienti di proporzioni esagerate; sulle problematiche legate allo stravolgimento della ripartizione delle spese. In merito a quest'ultimo aspetto,* ***hanno inciso negativamente le continue modifiche e le incertezze generate sia da chi legifera sia da chi produce le norme tecniche.***

Le disposizioni in materia di risparmio energetico per l'edilizia impongono l'adozione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore *per tutti gli impianti nuovi e per tutti gli impianti centralizzati sottoposti a cambio caldaia e/o ristrutturazione d'impianto (da anni il cambio caldaia comporta l'obbligo di installare questi sistemi, ciò a prescindere dalla convenienza economica). In caso di ristrutturazione di impianto termico o di sostituzione del generatore di calore in impianto a servizio di più unità immobiliari, è necessario e obbligatorio (con la sola eccezione del caso di impossibilità tecnica) un sistema di regolazione per singolo ambiente o per singola unità immobiliare e un sistema di contabilizzazione diretta o indiretta del calore, ciò a prescindere dalla valutazione di convenienza economica.*

L'esperienza dimostra che l'effettivo prelievo di calore da parte degli utenti, laddove oggettivamente misurato, decresce in modo considerevole vuoi per unità immobiliari sfitte o comunque non utilizzate, vuoi per il sottoutilizzo di innumerevoli vani dei singoli appartamenti. ***Il fatto di affidare all'utente la possibilità di decidere quanto calore prelevare dall'impianto e pagare di conseguenza, comporta che l'utente stesso sia "padrone" del proprio destino*** *in termini di impiego del riscaldamento e, di conseguenza, delle proprie spese e dei propri risparmi. Decidere quando e come attivare il riscaldamento, acquisendo autonomia gestionale, costituisce caratteristica che non dovrebbe mancare in nessun impianto moderno, ciò a prescindere dalla pura convenienza economica. La valvola termostatica può essere integrata con la funzione "crono", che permette di aggiungere la possibilità di stabilire temperature e orari di funzionamento, ciò è a tutto vantaggio della riduzione dei consumi di energia utile.*

Questi concetti dovrebbero essere compresi a prescindere dal fatto che l'operazione viene presentata solo come un business per le aziende del settore e dalle campagne di sensibilizzazione che lo Stato prevede di attuare e che poi puntualmente non attua. Proprio su quest'ultimo punto giova evidenziare che con il Dlgs 102/2014 (art. 13) ***lo Stato prevedeva di investire 1 milione di euro all'anno per il triennio 2015-2017*** *per sensibilizzare, formare, informare, diffondere la cultura del risparmio energetico verso i cittadini, ma anche presso scuole, associazioni di categoria, PMI" .*

Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene, è piuttosto esplicito: "Ritardare i processi di efficientamento energetico significa ritardare la crescita economica e sociale dell'Italia: il costo della bolletta energetica aumenta in modo spropositato, direttamente in proporzione con i valori di inquinamento dell'aria registrati puntualmente dai report scientifici."

Il presidente di Rete IRENE, Manuel Castoldi

"Il nostro apprezzamento va a tutti gli Amministratori e ai Condòmini che hanno già provveduto ad installare i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione e che opereranno per rendere sempre più efficienti i loro immobili dal punto di vista energetico, per loro interesse e per la collettività .Da parte nostra intendiamo proseguire con l'intento di impegnarci per riuscire ad incidere in modo significativo sui consumi di combustibile e, di conseguenza, sul contenimento delle emissioni di sostanze inquinanti, in quanto, con i tempi che corrono, ciò deve far parte del nostro senso civico" precisa Castoldi – "Lo facciamo basandoci su diagnosi energetiche di qualità, che stabiliscano quali interventi sono più opportuni e possono essere finanziati perché possano essere attuati, forti del fatto che consentiranno il ritorno dell'investimento in un numero di anni ragionevole, lo facciamo con lo scopo di **tutelare l'ambiente e le famiglie diffondendo cultura e sensibilizzazione.** In questo programma non può mancare l'installazione di valvole termostatiche, abbinata ad opportuni interventi d'isolamento termico di edifici che sono un colabrodo energetico".

QUOTIDIANOCONDOMINIO.ILSOLE24ORE.COM – 14 gennaio 2017

DALLE ASSOCIAZIONI

Oltre l'amministratore, il building manager: il convegno di Monza

Si è tenuto ieri a Monza, presso il complesso RBO, il convegno dal titolo "Servizi integrati condominiali – Il polo del building manager" durante il quale SIC – Servizi Condominiali Integrati ha presentato ufficialmente il primo polo del Building Manager, una figura professionale oggi fondamentale nella gestione immobiliare che si differenzia dal classico amministratore di condominio per una serie di nuove competenze tecnico gestionali a lui attribuite capaci di portarlo a gestire il patrimonio immobiliare con azioni finalizzate a garantire nel tempo il mantenimento e l'adeguamento delle prestazioni, massimizzando la redditività e il valore di mercato dell'edificio; prevenzione, conservazione e riqualificazione sono le tre parole chiave che ruotano attorno a questa figura professionale.

Durante il convegno sono intervenuti in veste di relatori il Dott. Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE e il Dott. Mario Tramontin, Manager di rete con un intervento dal titolo "La valorizzazione del fabbricato: la riqualificazione energetica" nel quale hanno dimostrato l'importanza e la convenienza di attuare interventi di Riqualificazione Energetica sugli edifici a vantaggio di tutte le partii coinvolte l'immobile in sé, i condomini che vi abitano e, in generale, la collettività grazie alla riduzione delle emissioni in ambiente.

Sono state presentate case history quali esempi di interventi concreti con risultati importanti sotto il profilo energetico, ma anche utili a dimostrare il successo del modello di finanziamento pluriennale che ne ha favorito la realizzazione .

"Con la legge di bilancio 2017 sono state introdotte grandi novità legate al tema della Riqualificazione Energetica. Con il nuovo Ecobonus la riqualificazione di un immobile è resa ancor più possibile grazie agli incentivi fino al 75% e alla possibilità di cessione delle detrazioni a tutti (fatta eccezione per le banche). Questi elementi, una volta acquisiti dai cittadini, potranno davvero essere la chiave di volta per far registrare un incremento consistente dei progetti di riqualificazione." – ha dichiarato Mario Tramontin, Manager di rete, aggiungendo: "Città come Milano hanno innumerevoli immobili che andrebbero sottoposti ad interventi di questo tipo: Rete IRENE con il suo operato di squadra sta cercando giorno dopo giorno di diffondere una maggiore consapevolezza tra le parti, così da rendere davvero possibile il cambiamento".

Il Presidente di Rete IRENE, Dott. Manuel Castoldi, durante il suo intervento ha presentato esempi di realizzazioni seguite dalla Rete in questi ultimi due anni commentando: "I dati di investimento legati ai cantieri di Viale Zara 58, Rozzano, Madesimo, Assago, Marghera e dell'intervento ancora in corso di Via Zurigo a Milano fanno ben comprendere quanto la nostra Rete si stia attivando affinché condomini e amministratori possano trarre il massimo beneficio da un intervento di

riqualificazione energetica. Il fatto che Rete IRENE sia un gruppo composto da molteplici professionalità con esperienza pluriennale negli interventi di manutenzione degli involucri edilizi, nella riqualificazione delle coperture, nella realizzazione e gestione di impianti termici e di climatizzazione e nella produzione di materiali per l'edilizia fa sì che la riqualificazione e l'efficientamento energetico degli edifici siano tematiche affrontate in una prospettiva totale, innovativa ed integrata, capace di soddisfare le nuove esigenze del mercato".

Il convegno di SIC è stato organizzato da CIDIMM in collaborazione con RETE IRENE, BE.MA.DE, dt deutec, EnerCrid, HLIGHTS Solution, Mapei, Nanotech Italia, Ulteria e Very Fast People e ha ottenuto il patrocinio di Comune di Monza, Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Monza e Brianza, Ordine degli Ingegneri di Monza e Brianza, A.L.A.C., AMI, Amministratori Professionisti, Anapi, Anapic, condoAssociazione, Confamministrare, Federcondominio, FNA e Progetto Angelica.

INFOIMPIANTI.IT – 15 gennaio 2017

15 gennaio 2017

Il ruolo del Building Manager

Si è tenuto il 12 gennaio scorso a Monza, presso il complesso RBO, il convegno dal titolo "Servizi integrati condominiali – Il polo del building manager" durante il quale SIC – Servizi Condominiali Integrati ha presentato ufficialmente il primo polo del Building Manager

Si tratta di una figura professionale oggi fondamentale nella gestione immobiliare che si differenzia dal classico amministratore di condominio per una serie di nuove competenze tecnico gestionali a lui attribuite capaci di portarlo a gestire il patrimonio immobiliare con azioni finalizzate a garantire nel tempo il mantenimento e l'adeguamento delle prestazioni, massimizzando la redditività e il valore di mercato dell'edificio; prevenzione, conservazione e riqualificazione sono le tre parole chiave che ruotano attorno a questa figura professionale.

Durante il convegno sono intervenuti in veste di relatori Manuel Castoldi, presidente di Rete Irene e il Mario Tramontin, Manager di rete con un intervento dal titolo "La valorizzazione del fabbricato: la riqualificazione energetica", che hanno dimostrato l'importanza e la convenienza di attuare interventi di riqualificazione energetica sugli edifici a vantaggio di tutte le parti coinvolte: l'immobile in sé, i condomini che vi abitano e, in generale, la collettività grazie alla riduzione delle emissioni in ambiente.

CASE HISTORY

Sono state presentate case history quali esempi di interventi concreti con risultati importanti sotto il profilo energetico, ma anche utili a dimostrare il successo del modello di finanziamento pluriennale che ne ha favorito la realizzazione.

"Con la legge di bilancio 2017 sono state introdotte grandi novità legate al tema della Riqualificazione Energetica. Con il nuovo Ecobonus la riqualificazione di un immobile è resa ancor più possibile grazie agli incentivi fino al 75% e alla possibilità di cessione delle detrazioni a tutti (fatta eccezione per le banche). Questi elementi, una volta acquisiti dai cittadini, potranno davvero essere la chiave di volta per far registrare un incremento consistente dei progetti di riqualificazione." – ha dichiarato Mario Tramontin, aggiungendo: *"Città come Milano hanno innumerevoli immobili che andrebbero sottoposti ad interventi di questo tipo: Rete Irene con il suo operato di squadra sta cercando giorno dopo giorno di diffondere una maggiore consapevolezza tra le parti, così da rendere davvero possibile il cambiamento"*.

Il presidente di Rete Irene, Manuel Castoldi, durante il suo intervento ha presentato esempi di realizzazioni seguite dalla Rete in questi ultimi due anni commentando: *"I dati di investimento legati ai cantieri di Viale Zara 58, Rozzano, Madesimo, Assago, Marghera e dell'intervento ancora in corso di Via Zurigo a Milano fanno ben comprendere quanto la nostra Rete si stia attivando affinché condomini e amministratori possano trarre il massimo beneficio da un intervento di riqualificazione energetica. Il fatto che Rete Irene sia un gruppo composto da molteplici professionalità con esperienza pluriennale negli interventi di manutenzione degli involucri edilizi, nella riqualificazione delle coperture, nella realizzazione e gestione di impianti termici e di climatizzazione e nella produzione di materiali per l'edilizia fa sì che la riqualificazione e l'efficientamento energetico degli edifici siano tematiche affrontate in una prospettiva totale, innovativa ed integrata, capace di soddisfare le nuove esigenze del mercato"*.

www.reteIRENE.it

EFFICIENZAENERGETICA.EDILIZIAINRETE.IT – 17 gennaio 2017

Il ruolo del building manager

17 gennaio 2017

L'importanza di formare una nuova figura professionale che possa fare della riqualificazione e della conservazione degli edifici il suo obiettivo primario nella gestione patrimoniale immobiliare

In data 12 gennaio, si è tenuto a Monza, presso il complesso RBO, il convegno dal titolo "Servizi integrati condominiali – Il polo del building manager" durante il quale SIC – Servizi Condominiali Integrati ha presentato ufficialmente il primo polo del Building Manager, una figura professionale oggi fondamentale nella gestione immobiliare che si differenzia dal classico amministratore di condominio per una serie di nuove competenze tecnico gestionali a lui attribuite capaci di portarlo a gestire il patrimonio immobiliare con azioni finalizzate a garantire nel tempo il mantenimento e l'adeguamento delle prestazioni, massimizzando la redditività e il valore di mercato dell'edificio; prevenzione, conservazione e riqualificazione sono le tre parole chiave che ruotano attorno a questa figura professionale.

Il Dott. Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE e il Dott. Mario Tramontin, Manager di rete, sono intervenuti come relatori e hanno dimostrato l'importanza e la convenienza di attuare interventi di Riqualificazione Energetica sugli edifici a vantaggio di tutte le partii coinvolte l'immobile in sé, i condomini che vi abitano e, in generale, la collettività grazie alla riduzione delle emissioni in ambiente.

Il convegno di SIC è stato organizzato da CIDIMM in collaborazione con RETE IRENE, BE.MA.DE, dt deutec, EnerCrid, HLIGHTS Solution, Mapei, Nanotech Italia, Ulteria e Very Fast People e ha ottenuto il patrocinio di Comune di Monza, Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Monza e Brianza, Ordine degli Ingegneri di Monza e Brianza, A.L.A.C., AMI, Amministratori Professionisti, Anapi, Anapic, condoAssociazione, Confamministrare, Federcondominio, FNA e Progetto Angelica.

IL SOLE 24 ORE _ CASA 24 PLUS – 26 gennaio 2017

Casa 24 PLUS
Abitare, comprare, arredare, vivere e investire nel mattone

Il Sole 24 ORE
www.casa24.sole24ore.com
n. 25 | Giovedì 26 Gennaio 2017
sky TG24

ENERTOUR IN ALTO ADIGE

Così il condominio risparmia

Incentivi fino al 75%, cappotto termico e altri interventi tagliano di un terzo la bolletta

Pagina a cura di
Maria Chiara Voci

Immaginiamo un palazzo degli anni 60 o 70 (ma anche più vecchio), come ne esistono tanti nelle nostre città, suddiviso in una trentina di appartamenti. Ipotizziamo che ci sia la necessità di rifare la facciata e che l'amministratore o il professionista che segue i lavori proponga al condominio, a seguito di una diagnosi energetica, di realizzare in contemporanea un cappotto termico, di rifare parte del tetto e sostituire la caldaia. Costo dell'intervento: 500mila euro, cioè 16.500 euro per famiglia. Questi lavori, grazie ai nuovi ecobonus, possono essere portati in detrazione dalle tasse fino al 75% (in cinque anni) e, con l'apertura di un finanziamento bancario (esistono formule fino da 120 fino a 180 mesi), possono essere suddivisi in rate da poco meno di 140 euro l'una. Per ottenere, in cambio, una riduzione della bolletta anche del 30 o 50%, su un ammontare stimato in 1.600 euro l'anno.

A stilare la proiezione è Manuel Castoldi, presidente di Rete Irene, uno dei principali network di imprese che, in Italia, opera per promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio. Un tema che non è solo al centro dell'agenda politica (come dimostra la decisione dell'ultima legge di stabilità di innalzare il bonus Irpef per chi investe sull'efficientamento delle parti comuni), ma è anche di massima attualità tra gli operatori. Sarà infatti uno dei temi forti al centro degli Enertour di Klimahouse 2017, il programma di visite guidate che, insieme alla fiera, prende il via oggi per condurre cittadini e professionisti alla scoperta di costruzioni e cantieri virtuosi.

In media, secondo stime Confappi-Fna (associazione che riunisce piccola proprietari e amministratori), ogni condominio consuma circa 28mila metri cubi di gas all'anno ed emette 56mila chilogrammi di anidride carbonica in atmosfera. Un risparmio del 30%, moltiplicato per i condomini sul territorio nazionale, che sono circa un milione e per un totale di 27 milioni di unità immobiliari, potrebbe fare una significativa differenza in termini di minor inquinamento.

«Un mercato a portata di mano e che, tuttavia, fatica a decollare, perché il salto da compiere non è tecnico, ma culturale – commenta Stefano Prosseda, coordinatore del cluster edilizia per Idm Alto Adige, agenzia di promozione del territorio, che organizza il programma degli Enertour in collaborazione con la Fondazione Cassa di Risparmio –. Le tecnologie per fare efficienza ci sono e anche gli incentivi. Il compito di promuovere le azioni spetta, però, agli amministratori, alle aziende e ai progettisti. Gli Enertour vogliono essere un momento per permettere a tutti coloro che lo desiderano di toccare con mano i risultati che si possono ottenere». Fra i sopralluoghi previsti, il cantiere di un condominio sociale a Chiusa, che sarà certificato Casaclima B; il condominio Aurum a Ora, 14 appartamenti ad alta efficienza in CasaClima A; la casa della famiglia Holler a Terlano in CasaClima Nature e la presentazione del progetto di risanamento, cofinanziato dall'Ue, di Sinfonia, che cambierà il volto a 420 alloggi alloggi di edilizia agevolata a Bolzano per un totale di oltre 36mila metri quadrati che saranno risanati.

«Riqualificare sotto l'aspetto energetico l'esistente non significa stravolgerne la forma – spiega Castoldi –. Molti pensano, ad esempio, che le facciate di un edificio d'epoca non possano essere isolate con un cappotto. Tuttavia, esistono esempi di strutture di inizio Novecento, così come è accaduto a Milano in via Volturno su un fabbricato del 1929, dove è stato inserito un cappotto esterno, ma la facciata dal punto di vista architettonico non ha mutato il proprio aspetto». Per chi decide di mettere mano a un risanamento, ci sono inoltre alcune regole da seguire. «La parola d'ordine – continua Castoldi – è integrazione. Non si può e non si deve procedere per singoli interventi. Non è infrequente il caso di condomini che, dopo aver sostenuto interventi di isolamento termico, si ritrovano con caldaie cambiate da pochi anni e sovradimensionate».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Certificato CasaClima. Il condominio Rottembuch a Bolzano, progettato dagli architetti Adami e Marchesoni e dallo Studio Planorama Z fa parte dell'Enertour di Klimahouse al via oggi

LE DECISIONI IN ASSEMBLEA

Maggioranze agevolate in caso di risparmio energetico

Non solo le agevolazioni fiscali. Anche in assemblea di condominio, la normativa tende la mano a chi investe sul risparmio energetico. Con la legge 99/2009 "Disposizioni per lo sviluppo e l'internazionalizzazione delle imprese, nonché in materia di energia" è stato, infatti, stabilito che «per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico e all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1, individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza semplice delle quote millesimali rappresentate dagli intervenuti in assemblea» (art. 27, comma 22). La legge di riforma del condominio 11 dicembre 2012, n. 220, entrata in vigore il 18 giugno dell'anno successivo, prevede che gli interventi di riqualificazione energetica possano essere deliberati con la maggioranza semplice soltanto in presenza di una diagnosi energetica dell'intervento. In caso contrario, per l'ok è necessario il voto favorevole della maggioranza dei condomini intervenuti in assemblea, che rappresentino i 500 millesimi del valore complessivo dell'edificio.
Per ciò che riguarda, infine, la tipologia dei lavori, sono agevolati tutti gli interventi che determinano un risparmio energetico, sia a livello di involucro che impiantistico, come cappotti termici, coibentazione coperture e solai, infissi, ristrutturazione dell'impianto di riscaldamento e fonti rinnovabili in genere, come il fotovoltaico o il solare termico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CANALEENERGIA.COM – 27 gennaio 2017

STRUMENTI FINANZIARI E GARANZIE: GLI ATTREZZI DEL BUILDING MANAGER PER LA RIQUALIFICAZIONE IN CONDOMINIO

Convincere le famiglie ad attuare interventi di **riqualificazione energetica** prevede la conoscenza di **strumenti finanziari** specifici. Il **Building Manager**, l'amministratore di condominio 2.0 (ne abbiamo già parlato nell'intervista a Sax Correale), è chiamato a svolgere un ruolo importante, quello del "facilitatore dell'efficienza".

"*Senza un adeguato supporto finanziario difficilmente, in questo momento socio-economico, le famiglie possono realizzare interventi per un investimento medio di 15 o 20 mila euro*", ci spiega **Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene**, network di imprese lombarde di riqualificazione. Dunque deve "*proporre una soluzione che consenta di dilazionare l'investimento sul più lungo tempo possibile in funzione anche dei benefici economici che le detrazioni fiscali o gli eco bonus mettono a disposizione delle famiglie*".

A seguito di una diagnosi tecnica preventiva, a seconda che si tratti di interventi integrati, "*che vanno per la maggior parte*" precisa Castoldi, o singoli su involucro e impianti, l'amministratore deve conoscere prima e proporre poi lo strumento finanziario adeguato. Rete Irene ha già "*registrato una grande collaborazione da parte di banche sia territoriali che nazionali, le quali hanno capito l'opportunità che gli si stava offrendo e hanno deciso di coglierla*", prosegue il Presidente. Dunque potrà formare e supportare i Building Manager in questo lavoro, a sua volta, di formazione e supporto in modo che "*gli amministrati possano scegliere serenamente e con coscienza quali interventi realizzare*". Con benefici economici per se stessi e ambientali per tutti.

Il finanziamento di cui parla Castoldi copre il 100% dell'importo di ogni intervento, per un tetto massimo di 75 mila euro, anche se "*finora non ci è mai capitato che il tetto venisse raggiunto*" precisa il Presidente. Nell'ultimo anno e mezzo oltre 1.500 famiglie seguite da Rete Irene hanno "*realizzato molteplici best practice in tutta Italia*" e, tra le sei in cantiere, figura la realizzazione di una centrale termica a Primaticcio a Milano.

RCI – RISCALDAMENTO CLIMATIZZAZIONE – febbraio 2017

RISTRUTTURAZIONI

Cesare Lanca

RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA DI UN CONDOMINIO

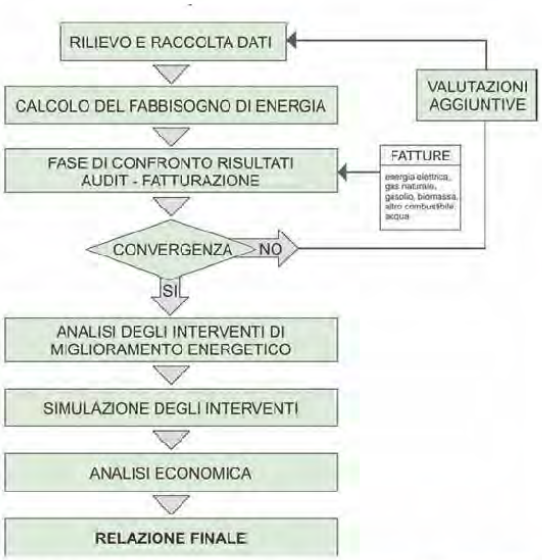
Consumi ridotti del 35%, migliorando il comfort abitativo e rinnovando l'immagine architettonica, a fronte di una spesa sostenibile per tutti i condomini: ecco un interessante esempio di riqualificazione energetica di un edificio condominiale.

Nei grandi centri urbani, come anche nelle città di media grandezza, gran parte delle unità abitative si trova in edifici condominiali, costruiti quando l'attenzione alla sostenibilità energetica dell'edilizia non era prioritaria. Ridurre i consumi di questi fabbricati è possibile attraverso interventi relativamente semplici, come l'applicazione di cappotti termici, la sostituzione dei serramenti e la riqualificazione delle centrali impiantistiche. Più difficile, invece, è mettere a sistema tutte le figure e le competenze necessarie, proponendo progetti che considerano non solo gli aspetti tecnici e operativi, ma anche quelli economici e finanziari. Questi ultimi, nei fatti, sono indispensabili per aggregare il consenso da parte dei proprietari, nei confronti di interventi dall'importo rilevante per il bilancio di una famiglia media. Questa sfida è stata raccolta da Rete Irene, un network di aziende nato proprio per creare le condizioni necessarie alla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica in realtà residenziali complesse, attraverso la collaborazione fra imprese e professionalità specializzate non solo in ambito tecnico.

Il condominio ripreso da nord: la riqualificazione energetica ha interessato l'involucro esterno dei piani dal primo al dodicesimo, a destinazione residenziale, e la manutenzione straordinaria della centrale termica.

Lo stato di fatto

Costruito all'inizio degli anni '50 secondo stilemi modernisti con una struttura a telaio in calcestruzzo armato, l'edificio residenziale (15.042 m³ netti) in Viale Zara 58 - una delle principali



Schema della metodologia messa a punto da Rete Irene e utilizzata per il progetto di riqualificazione energetica.

I PROTAGONISTI DELL'IMPIANTO

Committente
Condominio Viale Zara 58, Milano
Coordinamento tecnico, operativo e finanziario
Rete Irene
Opere edili
Termoisover Ind Srl
Opere impiantistiche
Mascherpa Tecnologie Gestionali Srl
Progetto architettonico, direzione lavori
arch. Antonello Bortoluzzi
I fornitori
Generatore termico esistente: ICI Caldaie
Scambiatore di calore: Danfoss
Elettropompe: Grundfos
Filtro defangatore: Odis
Componenti impianto elettrico: Siemens
Sistema di comando, controllo e regolazione: Saia Burgess Control
Cappotto termico: Ivas

arterie veicolari della zona settentrionale di Milano - è composto da 46 unità immobiliari distribuite su 12 livelli, con il piano terreno destinato ad attività commerciali e i restanti livelli ad abitazioni. Preceduto da un piazzale adibito a parcheggio, il volume parallelepipedo del condominio si eleva rispetto al tessuto costruito circostante. Rivolti a est e a ovest, i prospetti principali presentano un movimentato disegno con nicchie e arretramenti rispetto al piano della facciata, regolarizzato da una serie di logge binate sovrapposte. Lungo i prospetti laterali si aprono solo porte-finestre.

La centrale termica è basata su un generatore di calore a doppio focolare sovrapposto alimentato a gas metano, con funzionamento in cascata, del tipo a condensazione (288-580 kW), per la produzione di acqua calda per riscaldamento invernale e ACS, con distribuzione a colonne montanti diretta ai terminali in ambiente (radiatori e pannelli radianti). Prima dell'intervento l'edificio era certificato in classe energetica F (166,8 kWh/m²a). Durante la fase di acquisizione dei dati, i tecnici di Rete Irene hanno eseguito il rilievo della consistenza geometrica e materica dell'involucro esterno, ottenendo una superficie complessiva potenzialmente soggetta al miglioramento delle prestazioni termoisolanti pari a 3.963,5 m². Sono stati esclusi 493,620 m² (finestre e porte finestre), la cui sostituzione con serramenti più performanti è stata lasciata all'iniziativa dei singoli condomini. Parallelamente è stata condotta un'indagine mirata ad acquisire tutte le informazioni utili a determinare la funzionalità e l'efficienza degli impianti di riscaldamento (2.270 gg; zona climatica E). Le prove di funzionamento nella centrale impiantistica hanno evidenziato la presenza di una perdita, provocata da una lesione presente su uno dei tubi da fumo causata probabilmente da un esercizio non corretto in sovrappressione.

Diagnosi e simulazione

La diagnosi energetica ha interessato l'analisi del fabbisogno termico, dell'e-

UBICAZIONE:	MILANO														
GRADI GIORNO	2249														
FASCIA CLIMATICA:	E														
DESCRIZIONE :	EDIFICIO RESIDENZIALE - CONDOMINIO A TORRE DISPOSTO SU 12 PIANI FUORI TERRA														
CALCOLO DISPERSIONI PER TRASMISSIONE															
												W/K		Wh/a	KWh/mq anno
DISPERSIONE PER TRASMISSIONE					STATO DI FATTO							6.238,95		336.755.724,24	71,650
DISPERSIONE PER TRASMISSIONE					INTERVENTO							4.018,35		216.896.618,64	46,148
CALCOLO DISPERSIONI PER VENTILAZIONE															
IVC NETTI	V/H	CAL. S.	GG												
5042,34	0,30	0,34	2249,00	82.816,385											
											VENTILAZIONE NATURALE	KWh/mq			17,67
CALCOLO DI DISPERSIONE TOTALE PER TRASMISSIONE E PER VENTILAZIONE															
TOTALE DISPERSIONE TR.+VENTILAZIONE STATO DI FATTO												KWh/mq a			89,32
TOTALE DISPERSIONE TR.+VENTILAZIONE INTERVENTO												KWh/mq a			53,82
RENDIMENTO DELL'IMPIANTO TERMICO PRIMA DELL'INTERVENTO												%			0,71
RENDIMENTO DELL'IMPIANTO TERMICO DOPO L'INTERVENTO												%			0,75
FABBISOGNO PRIMA DELL'INTERVENTO												KWh/mq a			125,80
FABBISOGNO DOPO L'INTERVENTO												KWh/mq a			83,97
CONFRONTO CON KW CONSUMATI PER RISCALDAMENTO															
														KW	KWh/mq
DATI DI CONSUMO FORNITI														480.000,00	102,411

Consumo energetico per ogni m2 di superficie netta (riferito al solo riscaldamento)								
			STATO DI FATTO		DOPO INTERVENTO		RISPARMIO ANNUO	
Espresso in kWh			125,8	kWh/m2	84,0	kWh/m2		

Stima annuale del risparmio energetico in seguito a riqualificazione energetica.

RISTRUTTURAZIONI

Riqualificazione in rete

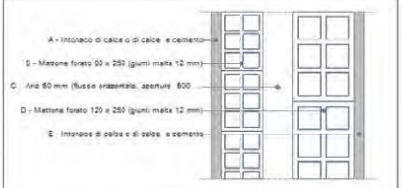
Rete Irene (Imprese per la Riqualificazione ENergetica degli Edifici) è stata costituita nel 2013 da un gruppo di aziende lombarde con esperienza pluriennale nei settori della manutenzione ed efficientamento dell'involucro edilizio e della progettazione, realizzazione e gestione di impianti termici e di climatizzazione. Attraverso la condivisione del know-how specialistico dei partner, la rete si propone come interlocutore unico, qualificato nell'affrontare commesse "chiavi in mano" secondo un approccio interdisciplinare integrato che comprende anche gli aspetti finanziari e gestionali.
La realizzazione degli interventi edili e impiantistici è infatti solo una fase del servizio REN (Riqualificazione ENergetica degli edifici esistenti) che, in collaborazione con i proprietari e gli amministratori, comprende nell'ordine:
- raccolta dei dati tecnici ed economici e successiva diagnosi energetica;
- definizione delle alternative di progetto e dei relativi piani di efficientamento;
- ricerca di soluzioni per agevolare l'accesso ai finanziamenti;
- approvazione del progetto e sottoscrizione di un contratto con garanzia di risultato;
- pratiche amministrative ed esecuzione dei lavori;
- conduzione e manutenzione degli impianti;
- monitoraggio dei risultati energetici nel tempo.

Il compenso alle imprese appaltatrici è infatti legato da vincoli contrattuali alla conferma delle prestazioni energetiche ed economiche attese. Si tratta di una novità assoluta per il mercato italiano, che pone Rete IRENE all'avanguardia nel settore per quanto attiene le garanzie offerte ai committenti. Sotto il profilo commerciale, Rete IRENE propone tre tipologie di contratti:
- con garanzia di miglioramento della classe energetica;
- con conduzione e manutenzione impianti e garanzia di riduzione dei consumi (con assunzione della figura di terzo responsabile);
- con servizio energia e garanzia di riduzione dei consumi (con fornitura del calore e garanzia pluriennale su tutti i componenti installati in centrale termica estesa a tutta la durata del contratto di servizio).

DATI DELLA STRUTTURA

Nome: PARETE ESTERNA

Tipologia: Parete
Disposizione: Verticale
Disperde verso: Esterno
Spessore: 300.0 mm
Trasmittanza U: 1,202 W/(m²K)
Resistenza R: 0,832 (m²K)/W
Massa: 360 Kg/m²



STRATIGRAFIA

	Strato	Spessore s [mm]	Conduttività λ [W/(mK)]	Resistenza R [(m²K)/W]	Densità ρ [Kg/m³]	Capacità term. C [kJ/(kgK)]	Fattore Mu [-]	Fattore Hu [-]
	Adduttanza interna (flusso orizzontale)	-	-	0,130	-	-	-	-
A	Intonaco di calce o di calce e cemento	20,0	0,900	0,022	1.800	0,84	16,7	16,7
B	Mattone forato 80 x 250 (giunti malta 12 mm)	80,0	0,400	0,200	1.800	1,00	10,0	5,0
C	Aria 50 mm (flusso orizzontale, aperture 500 - 1500 mm2)	60,0	0,560	0,107	1	1,00	1,0	1,0
D	Mattone forato 120 x 250 (giunti malta 12 mm)	120,0	0,387	0,310	1.800	1,00	10,0	5,0
E	Intonaco di calce o di calce e cemento	20,0	0,900	0,022	1.800	0,84	16,7	16,7
	Adduttanza esterna (flusso orizzontale)	-	-	0,040	-	-	-	-
	TOTALE	300,0		0,832				

Conduttanza unitaria superficiale interna: 7,690 W/(m²K) — Resistenza unitaria superficiale interna: 0,130 (m²K)/W
Conduttanza unitaria superficiale esterna: 25,000 W/(m²K) — Resistenza unitaria superficiale esterna: 0,040 (m²K)/W

Sezione delle pareti esterne verticali a cassavuota prima dell'intervento, con dati tecnici e prestazioni.

dificio e dell'impianto di riscaldamento, e il confronto con i dati di consumo reali dell'immobile. Senza considerare le dispersioni per trasmissione verso il terreno e verso ambienti confinanti climatizzati da altri impianti, l'analisi ha evidenziato un coefficiente globale di scambio termico pari a 6.238,99 W/k (Htr), di cui 5.417,66 W/k per trasmissione verso l'esterno (Hd) e 821,33 W/k per trasmissione con ambienti non climatizzati (Hu).
Le dispersioni per ventilazione sono state stimate in 7.521,17 Qve, con coefficiente di scambio termico pari a 2.557,198 W/k (Hv).

È stata poi effettuata la simulazione dei risultati ottenibili in seguito a una sola tipologia di intervento di riqualificazione energetica (applicazione di un cappotto termoisolante), per individuare il migliore rapporto fra costi e benefici nell'ottica di rendere economicamente sostenibile il risparmio energetico conseguibile. In sede di simulazione sono state apportate anche leggere modifiche alla configurazione della centrale termica, per ottimizzarne l'efficienza. Il generatore esistente, infatti, è di recente fabbricazione e le sue prestazioni energetiche sono soddisfacenti: di conseguenza l'ipotesi di sostituirlo non è stata presa in considerazione. La simulazione ha restituito un coefficiente globale di scambio termico pari a 4.018,39 W/k (Htr), di cui 3.350,78 W/k (Hd), confermando invariati i valori Hu e Hv. Il confronto fra i consumi reali di gas metano (in media 21,3 m³/g) - equivalenti a una spesa media di 36.573 euro all'anno (prezzo del gas 0,76 euro/m³ con IVA al 22%) - e quelli stimati in seguito all'intervento di riqualificazione energetica ritenuto più sostenibile (13,8 m³/g) - equivalenti a una spesa di 23.695 euro all'anno - ha evidenziato un risparmio potenziale di 12.878 euro all'anno, ovvero il 35,2% dei consumi precedenti l'intervento.

Involucro edilizio: prestazioni prima e dopo

I lavori di riqualificazione energetica sono stati condotti durante l'estate 2014 dalle imprese Termoisover-Ind, per la parte edilizia (progetto arch. Antonello Bortoluzzi), e Mascherpa Tecnologie Gestionali per la parte impiantistica. Prima dell'intervento l'involucro opaco verticale (spessore 300 mm) era formato da una muratura a cassavuota realizzata con due paramenti di laterizi forati (120 x 250 mm all'esterno; 80 x 250 mm all'interno), più intercapedine (50 mm) e rivestimento in intonaco (20 mm).
Al netto dei ponti termici i muri (massa 360 kg/m²) restituivano una trasmittanza U 1,202 W/m²K (circa 3,5 volte superiore la trasmittanza limite Ulim 0,340 prevista dalla normativa per gli edifici a Milano), in assenza di conden-

DATI DELLA STRUTTURA

Nome:
PARETE EESTERNA

Note:

Tipologia:	Parete
Disposizione:	Verticale
Disperde verso:	Esterno
Spessore:	410,0 mm
Trasmittanza U:	**0,245 W/(m²K)**
Resistenza R:	4,088 (m²K)/W
Massa:	460 Kg/m²

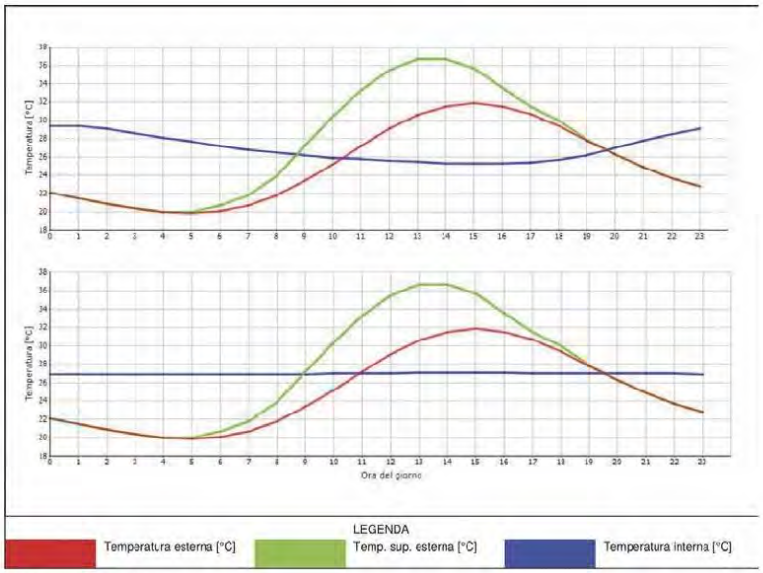
STRATIGRAFIA

	Strato	Spessore s [mm]	Conduttività λ [W/(mK)]	Resistenza R [(m²K)/W]	Densità ρ [Kg/m³]	Capacità term. C [kJ/(kgK)]	Fattore μa [-]	Fattore μu [-]
	Adduttanza interna (flusso orizzontale)	-	-	0,130	-	-	-	-
A	Intonaco di calce o di calce e cemento	20,0	0,900	0,022	1.800	0,84	16,7	16,7
B	Mattone forato 80 x 250 (giunti malta 12 mm)	80,0	0,400	0,200	1.800	1,00	10,0	5,0
C	Aria 50 mm (flusso orizzontale, aperture 500 - 1500 mm2)	60,0	0,560	0,107	1	1,00	1,0	1,0
D	Mattone forato 120 x 250 (giunti malta 12 mm)	120,0	0,387	0,310	1.800	1,00	10,0	5,0
E	Intonaco di calce o di calce e cemento	20,0	0,900	0,022	1.800	0,84	16,7	16,7
F	ISOLANTE	100,0	0,030	3,226	1.000	1,20	20,0	40,0
G	Intonaco plastico per cappotto	10,0	0,330	0,030	1.300	0,84	32,0	32,0
	Adduttanza esterna (flusso orizzontale)	-	-	0,040	-	-	-	-
	TOTALE	410,0		4,088				

Conduttanza unitaria superficiale interna: 7,690 W/(m²K) — Resistenza unitaria superficiale interna: 0,130 (m²K)/W
Conduttanza unitaria superficiale esterna: 25,000 W/(m²K) — Resistenza unitaria superficiale esterna: 0,040 (m²K)/W

Sezione delle pareti esterne verticali dopo l'intervento: la posa di un cappotto termico in lastre di eps con grafite ha permesso la riduzione da 1,202 W/m²K a 0,245 W/m²K della trasmittanza del solo involucro opaco.

sazione superficiale e interstiziale.
La riqualificazione delle facciate ha interessato le sole superfici di tamponamento delle unità residenziali, dal piano primo al dodicesimo, ed è stata eseguita applicando sull'intonaco esistente circa 4.500 m² di lastre termoisolanti (spessore 10 cm) in polistirene espanso sinterizzato (eps) contenente particelle di grafite (conduttività termica λ 0,030 W/mK a 10 °C, secondo EN 12667). I solai e le murature controterra dei livelli ipogei, le murature esterne del piano terreno rivestite con lastre di travertino e il lastrico solare in copertura non sono stati interessati dai lavori. L'involucro edilizio presenta oggi uno spessore complessivo di 410 mm (300 mm preesistenti, più 100 mm di isolante e 10 mm di intonaco su rete; massa 460 kg/m²). Le prestazioni energetiche ottenute grazie al cappotto termico hanno drasticamente abbattuto la trasmittanza U a 0,245 W/m²K, al netto di eventuali ponti termici non corretti, sempre in assenza di condense superficiali e interstiziali. Per la parte residenziale l'edificio è ora in



Confronto fra lo sfasamento dell'onda termica prima (sopra) e dopo (sotto) l'intervento: il miglioramento delle prestazioni è estremamente importante per il comfort termico soprattutto nel periodo estivo.

Un approccio integrato

Abbiamo chiesto a Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene, quali sono stati gli aspetti più interessanti del progetto: «L'intervento sul condominio in Viale Zara 58 è uno tra i più significativi fra quelli finora realizzati, non solo per l'integrazione fra gli interventi edili e impiantistici, ma anche per l'applicazione degli strumenti finanziari sviluppati dalla rete. Il forte impegno profuso durante la prima fase della progettazione è stato uno dei fattori vincenti. Le famiglie a cui ci siamo rivolti hanno capito che, grazie all'intervento proposto, andavano verso un investimento e non una spesa. L'investimento avrebbe generato un forte risparmio energetico e, quale importante conseguenza di questi fattori, avrebbero avuto un importante innalzamento della classe energetica del loro edificio con conseguente aumento del valore patrimoniale. E così è stato. Grazie a questo progetto, come agli altri terminati e in corso, possiamo dire che realizzare interventi di riqualificazione energetica integrata non è poi così complicato, senza dimenticare che per il territorio è un'opportunità straordinaria di sviluppo economico e sociale oltre che di grande miglioramento delle condizioni ambientali».

In alto. Il generatore di calore, del tipo a condensazione alimentato a metano, è stato riparato mediante saldatura ad arco di uno dei uno dei tubi da fumo, pulito e poi sottoposto a prova di tenuta, di combustione e di rendimento.

Sopra. Nella centrale termica sono stati installati un nuovo scambiatore di calore a piastre e 2 elettropompe a inverter per il circuito primario, sostituendo anche tutti i dispositivi e le tubazioni della rete di distribuzione.

Prestazione garantita

Mario Tramontin, manager di Rete Irene, chiarisce gli aspetti legati alla metodologia operativa e alla proposta finanziaria: «La nostra peculiarità è senz'altro l'integrazione dell'attività fra professionisti, imprese e fornitori di prodotti, secondo un approccio di squadra. Abbiamo messo a punto un metodo che, partendo da un'accurata diagnosi energetica e dallo studio delle criticità (situazioni di degrado dell'edificio, ponti termici, inefficienze degli impianti, ecc.), arriva alla simulazione del funzionamento dell'edificio, permettendo il confronto fra la situazione attuale e le diverse configurazioni di miglioramento dell'efficienza energetica. I risultati confluiscono in un'analisi economico-finanziaria del progetto di riqualificazione, secondo una logica di convenienza che considera gli aspetti tecnici – ovvero i migliori risultati di efficienza raggiungibili a seconda dei casi – in rapporto ai flussi di cassa reali – considerando sia il risparmio energetico e gli strumenti incentivanti disponibili, sia la possibilità di accedere a un finanziamento. Abbiamo sviluppato prodotti finanziari specifici, della durata massima di 10 anni senza alcuna ipoteca sugli immobili e con tassi di interesse molto convenienti, focalizzati sul soggetto interessato – il condominio o i singoli condomini. L'aspetto forse più interessante dell'operazione è la garanzia contrattuale delle prestazioni energetiche. In sostanza, nel contratto Rete Irene dichiara quale grado di efficienza sarà raggiunto tramite l'intervento e, nel caso non si raggiunga il risultato dichiarato, sarà la stessa rete a risponderne dal punto di vista economico».

classe energetica C (83,77 kWh/m^{2}a).

Interventi nella centrale termica

Mantenendo inalterata la configurazione del generatore di calore esistente, le opere impiantistiche realizzate sono consistite in:

- manutenzione straordinaria della caldaia danneggiata, con riparazione mediante saldatura ad arco seguita da una completa pulizia del generatore, dei tubi da fumo e dei turbolatori, per ripristinare le migliori condizioni di funzionamento ed efficienza; il generatore è stato poi sottoposto a prova di tenuta, di combustione e di rendimento;
- posa in opera di un nuovo scambiatore di calore a piastre, per la creazione di un circuito primario finalizzato a mantenere i corretti valori di pressione, mediante separazione idraulica con la rete di distribuzione interna che alimenta i circuiti dei radiatori e dei pannelli radianti;
- installazione sul circuito primario di 2 nuove elettropompe a portata variabile con comando a inverter, per la circolazione del fluido termovettore all'interno delle caldaie, compresi i nuovi dispositivi di controllo, regolazione e sicurezza di tipo omologato;
- sostituzione dei dispositivi idraulici al servizio delle reti con nuove tratte di tubazioni termoisolate, vasi d'espansione, valvole di sicurezza, pressostati di regolazione e sicurezza a riarmo manuale, gruppo di carico idrico automatico, rubinetti di intercettazione, ecc.

La rete di distribuzione diretta ai terminali in ambiente è stata lavata con prodotti detergenti, drenando le morchie. È stato poi inserito un filtro defangatore a dischi e i misuratori di calore, a monte dei circuiti. Tutti i radiatori sono stati dotati di valvole termostatiche e di ripartitori dei consumi. Parallelamente è stato completamente rifatto l'impianto elettrico della centrale, installando una nuova apparecchiatura PLC per il comando, il controllo e la regolazione elettronica di tutti i parametri di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, mediante trasmissione e ricezione dei dati da una stazione remota. Attualmente la gestione dell'impianto è regolata con un contratto pluriennale di Servizio Energia che, oltre a garantire all'utenza il costo annuo da sostenere per l'energia necessaria al comfort ambientale, assicura:

- la parametrazione dei costi rispetto a dati oggettivi forniti da terzi per la verifica;
- la conoscenza della spesa massima prevista per la fascia climatica di appartenenza;

SPESE ENERGETICHE	Spesa Annuale	In 10 anni
Edificio ante intervento	€. 37.770,00	€. 377.700,00
Edificio riqualificato (- 41%)	€. 22.320,00	€. 223.200,00
Differenza (a)	€. 15.450,00	€. 154.500,00
COSTO INVESTIMENTO		
Intervento di riqualificazione	€. 639.694,00 IVA compresa	
Detrazioni fiscali (65% e 50%)	€. 374.701,00	
Costo reale intervento (b)	€. 264.993,00	
TOTALE (b-a) dopo 10 anni	€. 110.493,00	
€/millesimo/mese	0,92 €	

A sinistra. L'impianto elettrico al servizio della centrale termica è stato completamente rifatto, inserendo anche la nuova apparecchiatura PLC per il comando, il controllo e la regolazione elettronica in remoto.

In alto. Prospetto riassuntivo del bilancio economico dell'intervento: al netto delle spese per il riscaldamento e delle detrazioni fiscali, il costo mensile degli interventi realizzati è pari a meno di un euro per millesimo di proprietà.

- più in generale, che l'efficienza dell'impianto è costantemente monitorata e mantenuta, poiché prioritaria per il gestore in quanto da quest'ultima trae il proprio utile d'impresa.

Aspetti architettonici e costruttivi

La riqualificazione delle facciate verticali ha offerto l'occasione per rinnovare l'immagine dell'intero edificio, rispettandone le caratteristiche architettoniche originali ed evitando quell'omologazione formale spesso conseguente la realizzazione dei cappotti termici. Elemento fondamentale del nuovo disegno è il colore, utilizzato per dare rilievo all'articolata composizione dei prospetti. La nuova gamma cromatica - basata sull'alternanza di rosso, giallo, verde e azzurro per la facciata principale, e da due tonalità tenui e calda del grigio per le altre facciate - è stata ispirata a un edificio residenziale milanese coevo, progettato da Giò Ponti ed espressione della tradizione costruttiva del modernismo milanese. In sede di cantiere sono stati mantenuti i davanzali, le spalle e gli imbotti in travertino posti a delimitazione della parte esterna dei vani di finestre e porte-finestre. Per evitare che i risvolti del cappotto termico andassero a ridurre la superficie aero-illuminante delle aperture, gli intradossi sono stati rivestiti con uno strato di eps di spessore inferiore, dimensionato al minimo necessario per evitare la creazione di ponti termici e completare la coibentazione su tutte le superfici esterne. I davanzali sono stati protetti con lamiere in alluminio piegato e preverniciato, al pari degli imbotti. Infine sono state ripristinate le inferriate e le reti anti-insetti. I solai aggettanti dei balconi sono stati rinnovati, senza applicare alcun cappotto termico. Il rivestimento in pietra naturale del basamento a vocazione commerciale è stato bonificato e pulito, sostituendo le lastre ammalorate e consolidando quelle parzialmente distaccate. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Facilitare l'accesso agli incentivi

Con Virginio Trivella, Coordinatore del Comitato scientifico di Rete Irene e Membro del Comitato promotore di Renovate Italy, approfondiamo gli aspetti legati all'incentivazione fiscale per gli interventi su edifici condominiali: «Le detrazioni fiscali non hanno finora innescato quel circolo virtuoso - mirato alla diffusa "deep renovation" degli edifici residenziali di dimensioni medie e grandi - che gli operatori del settore auspicavano. L'ecobonus è uno strumento potenzialmente molto valido, la cui operatività è stata però molto limitata. Abbiamo sollecitato al Governo una messa a punto degli incentivi per facilitarne l'accesso soprattutto da parte dei proprietari immobiliari in condominio, molti dei quali sono pensionati o persone che dispongono di risorse economiche limitate, ottenendo una risposta incoraggiante nella Legge di Bilancio 2017. Nel caso di interventi sui condomini, per un periodo di 5 anni la quota da portare in detrazione sarà superiore rispetto al passato:
- 70% per la riqualificazione di una frazione significativa dell'intero involucro disperdente;
- 75% se si raggiungerà un determinato livello qualitativo della prestazione invernale ed estiva dell'intero involucro.
È sicuramente uno stimolo importante per il mercato, perché sottolinea la necessità di riqualificare partendo dall'involucro, per diminuire il fabbisogno energetico. L'altra novità importante è l'estensione a tutti i condomini della possibilità di cedere la propria detrazione ad altri soggetti capienti, eliminando il rischio di non poter godere degli incentivi nel corso dei dieci anni di fruizione. Non è stato invece ancora affrontato il problema, da noi fortemente sottolineato, del coinvolgimento dei soggetti finanziari nei frequenti casi in cui i condomini non dispongano delle risorse necessarie per affrontare i lavori. Abbiamo suggerito al Governo di consentire l'utilizzo delle detrazioni fiscali come uno strumento di garanzia automatica a favore dei finanziatori. In questo modo si sarebbe raggiunto l'obiettivo di stimolare un ampio intervento dei soggetti finanziari e di minimizzare il costo dei prestiti. A questo problema si può comunque dare una risposta attraverso il ricorso agli strumenti di finanziamento tradizionali che alcune banche mettono a disposizione, per esempio tramite le convenzioni stipulate con Rete Irene».

RCI – RISCALDAMENTO CLIMATIZZAZIONE – febbraio 2017

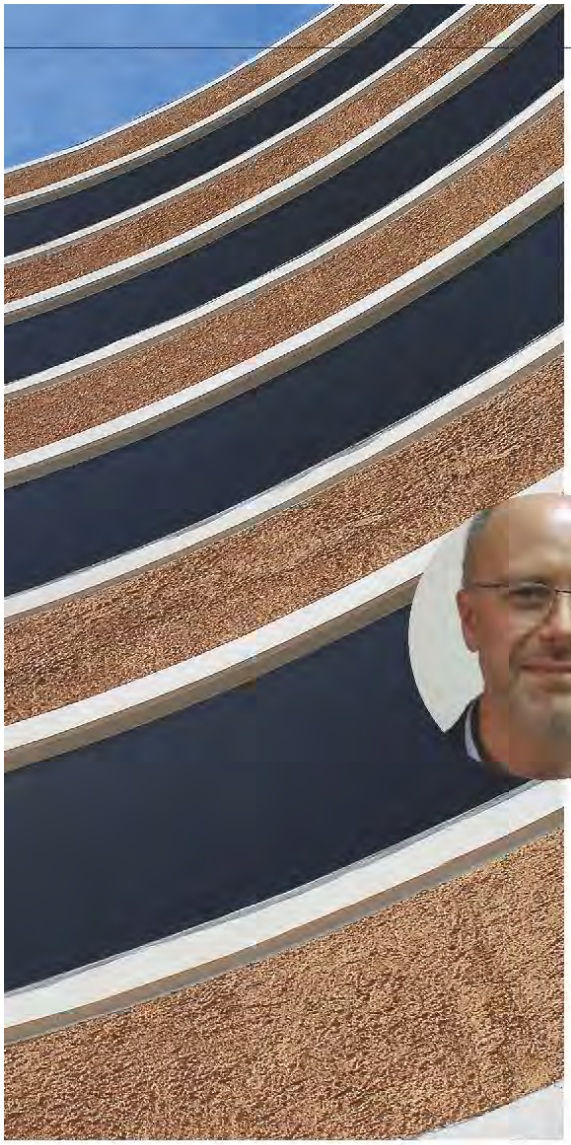
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Raffaella Quadri

I passi di un progetto

LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI È REGOLAMENTATA DA LEGGI E NORME CHE STANNO TRASFORMANDO IL MODO DI PROGETTARE E INDICANO IL PERCORSO DA SEGUIRE PER ARRIVARE AGLI NZEB: DALL'INVOLUCRO AGLI IMPIANTI, FINO ALL'INTEGRAZIONE DI FONTI RINNOVABILI.

La legge ormai impone che gli edifici di nuova costruzione abbiano consumi energetici vicino allo zero, i cosiddetti NZEB. Ciò implica un nuovo tipo di progettazione che deve coinvolgere non solo la scelta di impianti e fonti energetiche, ma anche la conformazione stessa dell'edificio. «Esistono già impianti che ottimizzano l'uso dell'energia, ma il primo passo deve essere ovviamente avere un involucro performante», afferma Virginio Trivella, membro del comitato di presidenza di Assimpredil Ance nel presentare il seminario energia dedicato a questi temi e organizzato a fine ottobre dall'associazione. «I due aspetti infatti si devono integrare e vi si deve aggiungere l'uso di fonti energetiche rinnovabili».



Novità in Legge di bilancio

«L'impegno del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di promuovere i lavori di riqualificazione dei condomini si è concretamente trasformato nell'art. 1, comma 2 della Legge di bilancio 2017, approvata il 7 dicembre, che prevede un aggiornamento del meccanismo di incentivazione a favore di interventi sui condomini e sui loro involucri. L'analisi dei dati di utilizzo degli incentivi sino ad oggi mostra infatti che l'ecobonus è stato sì utilizzato in una certa misura – si parla di investimenti per circa 3 miliardi all'anno – ma per il 60% per sostituire serramenti delle singole unità abitative, per un 30% circa per la sostituzione di caldaie e per un residuo 5% per riqualificare l'involucro degli edifici e, all'interno di questo 5%, la quota dedicata ai condomini è stata una frazione ancor più limitata. Insomma non si può dire che l'ecobonus abbia funzionato appieno. Assimpredil Ance, anche partecipando alla campagna di sensibilizzazione di Renovate Italy, ha concentrato l'attenzione delle autorità su questo tema, per far capire che se si vuole davvero trasformare le caratteristiche del patrimonio immobiliare esistente bisogna cambiare le condizioni normative e di incentivazione, rimuovendo gli ostacoli che impediscono ai condomini di prendere decisioni coerenti con questo obiettivo. Uno dei temi più dibattuti, che costituisce la novità più rivoluzionaria del provvedimento, ha riguardato la possibilità di rendere certa la fruizione dell'incentivo, anche in caso di incapienza fiscale, con il meccanismo della cessione ad altri soggetti capienti. Purtroppo è stata esclusa la possibilità di cedere gli incentivi alle banche, limitando considerevolmente la capacità dell'incentivo di agevolare il finanziamento degli interventi per le fasce più deboli di popolazione».

Virginio Trivella, membro del comitato di presidenza di Assimpredil Ance e di Renovate Italy, e coordinatore del comitato scientifico di Rete Irene.

Una scalata verso l'efficienza

Luca Sarto, docente presso il Politecnico di Milano e membro di Sacert, spiega che nella riqualificazione impiantistica vanno considerati innanzitutto gli obblighi introdotti dal decreto requisiti minimi – DM 26/06/2015 – che riguardano tutti gli impianti: climatizzazione estiva e invernale, impianti tecnologici idrico sanitari, illuminazione e ventilazione; tenendo sempre in considerazione il confronto rispetto all'edificio di riferimento, ovvero identico a quello in progetto ma con prestazioni standard. Gli interventi si suddividono in ristrutturazioni importanti di primo e secondo livello, e riqualificazioni energetiche (figura 1). La procedura da seguire per riqualificare un edificio è partire dalla base e migliorare via via l'efficienza energetica (figura 2). Il primo passo riguarda l'involucro, «Occorre diminuirne il fabbisogno energetico e stabilire poi la potenza adeguata degli impianti. Il passo successivo è pensare al ricorso possibile alle fonti energetiche rinnovabili e capire infine a quale parte del fabbisogno rimasto occorra rispondere con fonti fossili, per poi procedere alla scelta degli impianti che siano, anche in questo caso, i più efficienti possibili; l'energia primaria infatti deve essere ridotta al minimo indispensabile». La situazione ideale è avvicinarsi il più possibile al bilancio energetico pari a zero (figura 3). Certamente per arrivare a elevate prestazioni i progetti si complicano rispetto al passato. Gli impianti sono più complessi, sono chiamati a interagire tra loro e devono essere bene bilanciati e dimensionati per funzionare al meglio. Questi aspetti devono essere curati sia nella progettazione sia nelle fasi di realizzazione, «dal progettista all'impiantista», dice Sarto. Dunque l'efficienza di un edificio è come un puzzle in cui ogni parte è indispensabile al tutto. «Occorre considerare la produzione di energia, l'eventuale accumulo, il sistema di distribuzione e quello di emissione. Tutte queste componenti possono generare delle perdite e il sistema di regolazione diventa fondamentale».

Le scelte dell'efficienza

La tipologia di intervento più completo riguarda la ristrutturazione dell'impianto termico che richiede per legge la

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

In equilibrio tra le norme

«A volte si incontrano problemi nell'applicazione della normativa, soprattutto sul costruito. Una delle norme che stanno per essere cambiate è quella sulle modalità di contabilizzazione del calore; il motivo principale è il tentativo di adeguarsi alla risoluzione dei problemi che via via si manifestano. Una norma, si sa, non è obbligatoria –per quanto diventi cogente se richiamata da leggi nazionali o locali – ma nasce come suggerimento o linea guida che permette al progettista di avere una certa garanzia a tutela del proprio operato. Nonostante questo, districarsi tra le varie disposizione non è semplice; per esempio bisogna tenere conto di due edifici di riferimento, uno per la certificazione e uno per la progettazione. Il tutto si complica con le differenze normative tra le Regioni e la sovrapposizione di queste con le normative nazionali. In questo il progettista si può affidare a software di calcolo appositamente aggiornati, di volta in volta, in base alle novità dispositive. Del resto è difficile riuscire a seguire tutto ed essere sempre aggiornati; è un intricato gioco di equilibri».

Luca Sarto, docente presso il Politecnico di Milano e membro di Sacert.

Fig. 1- Gli impianti in edifici ad alta efficienza (fonte Sacert).

Fig. 2 - Le strategie progettuali per la riqualificazione della parte impiantistica degli edifici verso l'alta efficienza (fonte Sacert).

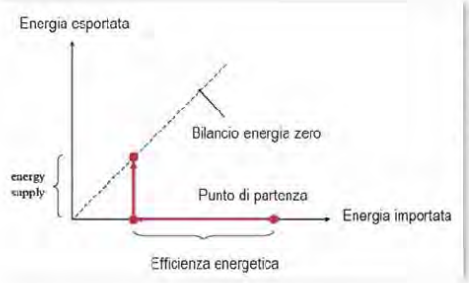


Fig. 3 - Il bilancio energetico di edifici ad alta efficienza (fonte Sacert).

diagnosi energetica allo scopo di individuare le migliori soluzioni tecnologiche da applicare. «Occorre rispettare i parametri stabiliti dall'edificio di riferimento e tenere conto dei sistemi di regolazione climatica e locale e della contabilizzazione del calore diretta e indiretta, come stabilito dal d.lgs 102/2014, che la rende obbligatoria da gennaio 2017 in tutti gli edifici condominiali». L'intervento più noto di efficientamento è la sostituzione della caldaia convenzionale con quella a condensazione. «Dà buoni risultati sul bilancio energetico complessivo, infatti ottimizza l'uso di energia primaria, fornisce efficienze elevate e recupera calore dalla condensazione dei fumi. Inoltre lavora in sinergia con le valvole termostatiche, che devono essere anch'esse correttamente bilanciate e aiutano a modulare la quantità di acqua fornita al radiatore abbassandone la temperatura media e permettendo così una maggiore efficienza della caldaia. Ottimo anche l'uso di pannelli radianti che funzionano già a bassa temperatura». Le pompe di calore sono invece molto vantaggiose quando le temperature di funzionamento si abbassano. «La loro efficienza è inversamente proporzionale alla temperatura di utilizzo del calore e direttamente proporzionale alla temperatura della sorgente esterna da cui è prelevato il calore: aria, terreno o acqua di falda. Quest'ultima, in particolare, ha temperature costanti che garantiscono migliori efficienze». Altra soluzione è un sistema ibrido, che preveda l'uso della caldaia a condensazione unitamente alla pompa di calore. Ogni sistema, precisa però Sarto, va scelto in base ai vari casi e alle necessità.

Aria nuova nel residenziale

Vi è però un altro fattore che interviene nel complicato bilancio energetico di un edificio: la ventilazione. Sarto spiega che è stato calcolato come nei vecchi edifici non efficientati il peso delle dispersioni relative all'involucro valesse circa il 90%, mentre il 10% era legato alla ventilazione; nelle nuove realizzazioni o con efficientamento energetico, invece, accade

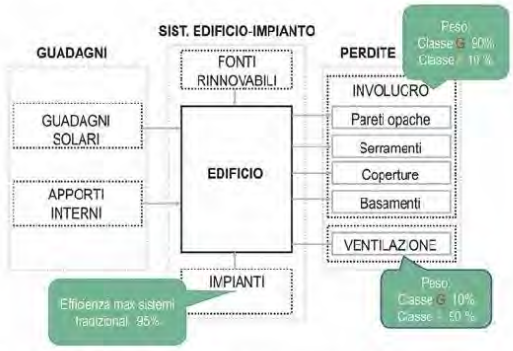


Fig. 4 - Il valore della ventilazione nel bilancio energetico degli edifici tradizionali ed efficientati.

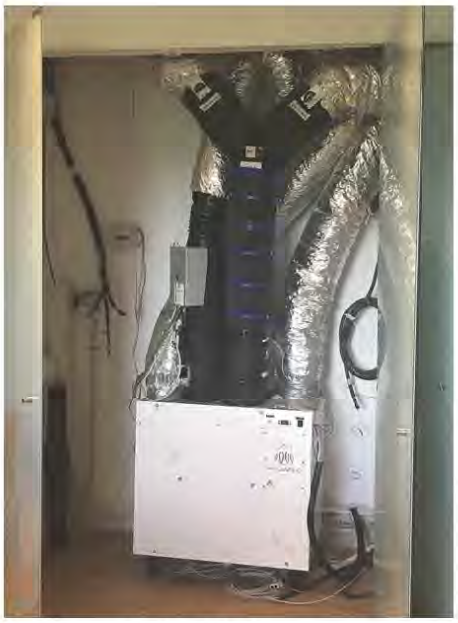


Fig. 5 - Il sistema MyDatec RTV 250 installato nel corso di una ristrutturazione CasaclimaR a Piacenza con gestione bi-zona: ufficio (80 m²) e appartamento (45 m²).

Progettare la nuova VMC

«La vera rivoluzione nel dimensionando dell'impianto di riscaldamento consiste nell'impiego del metodo Bin, che prende in considerazione le ore anno in cui ci sono determinate temperature e non più le medie mensili. La VMC termodinamica è una soluzione adatta anche a edifici con riscaldamento centralizzato. Pensare alla nostra soluzione infatti significa avere una VMC con tutti i benefici, la riduzione dei costi di riscaldamento tradizionale e, in più, un impianto di raffrescamento e di deumidificazione estiva, il tutto sfruttando un'unica canalizzazione di distribuzione dell'aria. Ovviamente è un sistema che acquista valore nelle situazioni in cui è prevista o raccomandata una VMC e difficilmente troverà grandi benefici dal punto di vista energetico se non in presenza di isolamento dell'involucro. Laddove invece non fosse previsto un sistema VMC, oppure in casi di bassa efficienza energetica, la scelta starà alle aspettative dell'utente, ma saremo così in ambito di comfort atteso piuttosto che di reali esigenze energetiche dell'impianto».

Paolo Grassini, responsabile di sviluppo prodotto di MyDatec.

l'esatto contrario (figura 4). «Questo significa che l'aspetto della ventilazione deve essere tenuto presente in modo particolare. La migliore efficienza è garantita dal recuperare calore attraverso la VMC – ventilazione meccanica controllata – con recupero di calore». Paolo Grassini, responsabile di sviluppo prodotto di MyDatec, ne presenta un modello innovativo per applicazioni residenziali: la VMC termodinamica (figura 5). «È stato provato che l'aria interna è più inquinata di quella esterna, ha infatti più elevati valori di VOC - composti organici volatili - e un valore igrotermico eccessivo», spiega. La ventilazione risulta così necessaria, soprattutto nei nuovi involucri che sono ben isolati. «In particolare assolve alle funzioni di ricambio aria e nel contempo filtra l'aria da polvere e allergeni, limita i rumori e permette, inoltre, il recupero del calore. Se poi si aggiunge la termodinamica a doppio flusso con pompa di calore, può regolare attivamente la temperatura, permettendo il riscaldamento ma anche il raffrescamento e la deumidificazione degli ambienti, con l'immissione di aria in zone diverse». Ma non è tutto, la VMC termodinamica è anche particolarmente efficiente. «Il vantaggio di un impianto di questo tipo è che la sorgente della pompa di calore non è l'aria esterna, bensì quella estratta dall'ambiente, che ha un'elevata umidità e temperatura sui 20 °C per tutto il periodo invernale, permettendo così una prestazione tendenzialmente lineare. Si ottiene quindi una resa dell'impianto costante e indipendente dalle condizioni esterne». Questa soluzione in sostanza sostituisce tre impianti: VMC, deumidificatore e condizionatore dell'aria. Ciò significa anche diminuire i costi di acquisto, installazione e manutenzione, e monitorare con un solo impianto i parametri di temperatura, umidità e inquinanti, che insieme identificano il comfort ambientale. Inoltre, grazie all'integrazione nella centrale di ventilazione di tutta la componentistica della pompa di calore, si evita l'installazione di unità esterne, rendendola ideale anche per edifici storici. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ICP – RIVISTA DELL'INDUSTRIA CHIMICA – febbraio 2017

INQUINAMENTO DELL'ARIA: LE SOLUZIONI CI SONO

MANUEL CASTOLDI, PRESIDENTE DI RETE IRENE E BARBARA MEGGETTO, PRESIDENTE DI LEGAMBIENTE LOMBARDIA

Era il 13 dicembre 2016 quando Rete IRENE aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale; il dispiacere derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia poco in considerazione dai più. Nello stesso periodo, infatti, era stata approvata la legge di stabilità per il 2017 che in termini di Riqualificazione Energetica rivoluzionava per certi versi le potenzialità d'azione. È di questi giorni, invece, la notizia che l'Unione Europea potrebbe sanzionare l'Italia con la cosiddetta "madre di tutte le sanzioni", stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro, causa la continua violazione da parte del nostro Paese delle norme sulla qualità dell'aria.

"Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento; quello da traffico rappresenta, infatti, solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. La soluzione l'abbiamo a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese ed alle tasche delle famiglie", dichiara Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE.

Al fianco di Rete IRENE si è espressa anche Legambiente, impegnata quotidianamente nella promozione di stili di vita orientati alla riduzione dell'impronta ecologica. "Una realtà che continua a preoccupare è quella degli impianti termici più impattanti sul fronte dell'inquinamento atmosferico, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili", sottolinea Barbara Meggetto, presidente di Legambiente Lombardia. Il cambiamento che occorre mettere in atto non è solo una questione normativa o amministrativa, ma è una vera e propria impostazione culturale che porterebbe l'Italia a non incorrere più in sanzioni e ad uscire dalla nomea di Paese tra i peggiori in termini di qualità dell'aria in UE. Nel 2006 e 2007 abbiamo violato i limiti PM10 in 55 aree dello stivale e dal 2008 siamo rimasti sempre al di sopra dei tetti di sicurezza.

DAILYGREEN.IT – 8 febbraio 2017

Allarme smog, Italia nel mirino dell'UE

Rete Irene e Legambiente scendono in campo contro l'allarme smog. Un allarme che ha posto l'Italia nel mirino dell'UE e che potrebbe determinare una sanzione di oltre un miliardo di euro. Ma le soluzioni ci sono garantiscono le associazioni ambientaliste.

Allarme smog, Rete IRENE: le soluzioni ci sono

Era il 13 dicembre 2016 quando Rete IRENE aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale; il dispiacere derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande, grandissimo aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia poco in considerazione dai più.

Nello stesso periodo, infatti, era stata approvata la legge di stabilità per il 2017 che in termini di Riqualificazione Energetica rivoluzionava per certi versi le potenzialità d'azione.

Allarme smog, Italia nel mirino UE

È di questi giorni, invece, la notizia che l'Unione Europea potrebbe sanzionare l'Italia con la cosiddetta "madre di tutte le sanzioni", stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro, causa la continua violazione da parte del nostro Paese delle norme sulla qualità dell'aria. Una sanzione che risulta quasi nulla accanto al numero di perdita di vite umane a causa dall'inquinamento dell'aria.

Allarme smog, una delle cause: l'inquinamento da riscaldamento

"Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento; quello da traffico rappresenta, infatti, solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. La soluzione l'abbiamo a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese ed alle tasche delle famiglie" – dichiara Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE – "stare immobili di fronte a questa evidenza è impensabile per chi come noi, giorno dopo giorno si impegna per diffondere la cultura della riqualificazione energetica coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni".

Allarme smog, Rete IRENE e Legambiente in campo

Al fianco di Rete IRENE si è espressa anche Legambiente, altrettanto impegnata quotidianamente nella promozione di stili di vita orientati alla riduzione dell'impronta ecologica, convinti che la lotta al cambiamento climatico parta innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo abbia effetti sull'ambiente circostante; ognuno di noi dovrebbe rispondere alla sfida della riduzione dell'inquinamento dell'aria e delle emissioni di carbonio derivanti non solo dai mezzi di trasporto, ma anche dagli edifici, considerando che in Italia la spesa pro capite per il riscaldamento della casa è il 50% più alta rispetto alla media europea e le emissioni primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti.

Riqualificare le proprie case significa risparmio, benessere e riduzione dell'impatto ecologico per questo le due realtà sono scese in campo spesso insieme, condividendo l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti attraverso un percorso volto alla riqualificazione integrata sia dell'involucro, sia degli impianti, al fine di rivalutare il patrimonio edilizio esistente, evitare un ulteriore consumo del suolo, migliorare il comfort abitativo e rilanciare l'economia locale.

"Una realtà che continua a preoccupare è quella degli impianti termici più impattanti sul fronte dell'inquinamento atmosferico, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili – sottolinea Barbara Meggetto, presidente di Legambiente Lombardia– Nella sola città metropolitana di Milano continuano ad esistere oltre 1 milione di edifici in classi energetiche inefficienti accertati, al di sotto della classe G. Facciamo appello agli amministratori dei condomini perché promuovano e utilizzino il Conto termico, un importante strumento messo a disposizione per la riqualificazione energetica degli immobili, con impianti più efficienti e dalle minori emissioni, nell'ottica di una riduzione dell'impatto sulla qualità dell'aria".

Il cambiamento che occorre mettere in atto non è solo una questione normativa o amministrativa, ma è una vera e propria impostazione culturale che porterebbe l'Italia a non incorrere più in sanzioni e ad uscire dalla nomea di Paese tra i peggiori in termini di qualità dell'aria in UE. Nel 2006 e 2007 abbiamo violato i limiti "Pm10" in 55 aree dello stivale e dal 2008 siamo rimasti sempre al di sopra dei tetti di sicurezza.

METEOWEB.EU – 8 febbraio 2017

L'Italia e l'inquinamento dell'aria: le soluzioni ci sono, perché non intervenire?

"Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento"

Era il 13 dicembre 2016 quando Rete IRENE aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale: il dispiacere "*derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande, grandissimo aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia poco in considerazione dai più. Nello stesso periodo* – spiega **Rete IRENE** in una nota – *era stata approvata la legge di stabilità per il 2017 che in termini di Riqualificazione Energetica rivoluzionava per certi versi le potenzialità d'azione. È di questi giorni, invece, la notizia che* ***l'Unione Europea potrebbe sanzionare l'Italia con la cosiddetta "madre di tutte le sanzioni", stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro, causa la continua violazione da parte del nostro Paese delle norme sulla qualità dell'aria****. Una sanzione che risulta quasi nulla accanto al numero di perdita di vite umane a causa dall'inquinamento dell'aria.*"

"*Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento; quello da traffico rappresenta, infatti, solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. La soluzione l'abbiamo a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese ed alle tasche delle famiglie*" – dichiara **Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE** – "*stare immobili di fronte a questa evidenza è impensabile per chi come noi, giorno dopo giorno si impegna per diffondere la cultura della riqualificazione energetica coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni*".

Al fianco di Rete IRENE si è espressa anche Legambiente, "*altrettanto impegnata quotidianamente nella promozione di stili di vita orientati alla riduzione dell'impronta ecologica, convinti che la lotta al cambiamento climatico parta innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo abbia effetti sull'ambiente circostante; ognuno di noi* – prosegue **Rete IRENE** – *dovrebbe rispondere alla sfida della riduzione dell'inquinamento dell'aria e delle emissioni di carbonio derivanti non solo dai mezzi di trasporto, ma anche dagli edifici, considerando che in Italia la spesa pro capite per il riscaldamento della casa è il 50% più alta rispetto alla media europea e le emissioni primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti. Riqualificare le proprie case significa risparmio, benessere e riduzione dell'impatto ecologico per questo le due realtà sono scese in campo spesso insieme, condividendo l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti attraverso un percorso volto alla riqualificazione integrata sia dell'involucro, sia degli impianti, al fine di rivalutare il patrimonio edilizio esistente, evitare un ulteriore consumo del suolo, migliorare il comfort abitativo e rilanciare l'economia locale*".

"Una realtà che continua a preoccupare è quella degli impianti termici più impattanti sul fronte dell'inquinamento atmosferico, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili – sottolinea **Barbara Meggetto, presidente di Legambiente Lombardia** – *Nella sola città metropolitana di Milano continuano ad esistere oltre 1 milione di edifici in classi energetiche inefficienti accertati, al di sotto della classe G. Facciamo appello agli amministratori dei condomini perché promuovano e utilizzino il Conto termico, un importante strumento messo a disposizione per la riqualificazione energetica degli immobili, con impianti più efficienti e dalle minori emissioni, nell'ottica di una riduzione dell'impatto sulla qualità dell'aria".*

"*Il cambiamento che occorre mettere in atto* – conclude rete IRENE – *non è solo una questione normativa o amministrativa, ma è una vera e propria impostazione culturale che porterebbe l'Italia a non incorrere più in sanzioni e ad uscire dalla nomea di Paese tra i peggiori in termini di qualità dell'aria in UE. Nel 2006 e 2007 abbiamo violato i limiti "Pm10" in 55 aree dello stivale e dal 2008 siamo rimasti sempre al di sopra dei tetti di sicurezza.*"

MILANO.ZONE – 8 febbraio 2017

L'Italia e l'inquinamento dell'aria: le soluzioni ci sono, perché non intervenire?

Era il 13 dicembre 2016 quando Rete IRENE aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale: il dispiacere "*derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande, grandissimo aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia poco in considerazione dai più. Nello stesso periodo* – spiega **Rete IRENE** in una nota – *era stata approvata la legge di stabilità per il 2017 che in termini di Riqualificazione Energetica rivoluzionava per certi versi le potenzialità d'azione. È di questi giorni, invece, la notizia che* ***l'Unione Europea potrebbe sanzionare l'Italia con la cosiddetta "madre di tutte le sanzioni", stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro, causa la continua violazione da parte del nostro Paese delle norme sulla qualità dell'aria.***

AGENZIAREPUBBLICA.IT – 8 febbraio 2017

AGIR

08/02/2017 - 09:20

L'Italia e l'inquinamento dell'aria: le soluzioni ci sono, perché non intervenire?

Rete IRENE e Legambiente condividono l'obiettivo di diffondere la cultura della riqualificazione energetica degli edifici: per questo motivo sono scese in campo al fine di sensibilizzare l'opinione pubblica su questa tematica.

Era il 13 dicembre 2016 quando Rete IRENE aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale; il dispiacere derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande, grandissimo aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia...

ECODALLECITTA.IT – 8 febbraio 2017

Inquinamento dell'aria, Rete Irene: "Bisogna riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio"

Rete IRENE e Legambiente condividono l'obiettivo di diffondere la cultura della riqualificazione energetica degli edifici: per questo motivo sono scese in campo al fine di sensibilizzare l'opinione pubblica su questa tematica di interesse comune a tutto il Paese

Era il 13 dicembre 2016 quando Rete IRENE aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale; il dispiacere derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande, grandissimo aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia poco in considerazione dai più. Nello stesso periodo, infatti, era stata approvata la legge di stabilità per il 2017 che in termini di Riqualificazione Energetica rivoluzionava per certi versi le potenzialità d'azione. È di questi giorni, invece, la notizia che **l'Unione Europea potrebbe sanzionare l'Italia con la cosiddetta "madre di tutte le sanzioni", stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro**, causa la continua violazione da parte del nostro Paese delle norme sulla qualità dell'aria. Una sanzione che risulta quasi nulla accanto al numero di perdita di vite umane a causa dall'inquinamento dell'aria.

"Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento; quello da traffico rappresenta, infatti, solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. ***La soluzione l'abbiamo a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato*** *darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese ed alle tasche delle famiglie"* – dichiara **Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE** – *"stare immobili di fronte a questa evidenza è impensabile per chi come noi, giorno dopo giorno si impegna per diffondere la cultura della riqualificazione energetica coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni".*

Al fianco di Rete IRENE si è espressa anche Legambiente, altrettanto impegnata quotidianamente nella promozione di stili di vita orientati alla riduzione dell'impronta ecologica, convinti che la lotta al cambiamento climatico parta innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo abbia effetti sull'ambiente circostante; **ognuno di noi dovrebbe rispondere alla sfida della riduzione dell'inquinamento dell'aria e delle emissioni di carbonio** derivanti non solo dai mezzi di trasporto, ma anche dagli edifici, considerando che **in Italia la spesa pro capite per il riscaldamento della casa è il 50% più alta rispetto alla media europea** e le emissioni primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti. Riqualificare le proprie case significa risparmio, benessere e riduzione dell'impatto ecologico per questo le due realtà sono scese in campo spesso insieme, condividendo l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti attraverso un percorso volto alla riqualificazione integrata sia dell'involucro, sia degli impianti, al fine di rivalutare il patrimonio edilizio esistente, evitare un ulteriore consumo del suolo, migliorare il comfort abitativo e rilanciare l'economia locale.

"Una realtà che continua a preoccupare è quella degli impianti termici più impattanti sul fronte dell'inquinamento atmosferico, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili – sottolinea **Barbara Meggetto, presidente di Legambiente Lombardia**– *Nella sola città metropolitana di Milano continuano ad esistere oltre 1 milione di edifici in classi energetiche inefficienti accertati, al di sotto della classe G. Facciamo appello agli amministratori dei condomini perché promuovano e utilizzino il Conto termico, un importante strumento messo a disposizione per la riqualificazione energetica degli immobili, con impianti più efficienti e dalle minori emissioni, nell'ottica di una riduzione dell'impatto sulla qualità dell'aria".*

Il cambiamento che occorre mettere in atto non è solo una questione normativa o amministrativa, ma è una vera e propria impostazione culturale che porterebbe l'Italia a non incorrere più in sanzioni e ad uscire dalla nomea di Paese tra i peggiori in termini di qualità dell'aria in UE. Nel 2006 e 2007 abbiamo violato i limiti "Pm10" in 55 aree dello stivale e dal 2008 siamo rimasti sempre al di sopra dei tetti di sicurezza.

TREND-ONLINE.COM– 8 febbraio 2017

Rete IRENE e Legambiente per la riqualificazione energetica degli edifici

Era il 13 dicembre 2016 quando Rete IRENE aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale; il dispiacere derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande, grandissimo aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia poco in considerazione dai più.

Era il 13 dicembre 2016 quando Rete IRENE aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale; il dispiacere derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande, grandissimo aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia poco in considerazione dai più. Nello stesso periodo, infatti, era stata approvata la legge di stabilità per il 2017 che in termini di Riqualificazione Energetica rivoluzionava per certi versi le potenzialità d'azione. È di questi giorni, invece, la notizia che *l'Unione Europea potrebbe sanzionare l'Italia con la cosiddetta "madre di tutte le sanzioni", stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro, causa la continua violazione da parte del nostro Paese delle norme sulla qualità dell'aria.* Una sanzione che risulta quasi nulla accanto al numero di perdita di vite umane a causa dall'inquinamento dell'aria.

"Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento; quello da traffico rappresenta, infatti, solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. La soluzione l'abbiamo a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese ed alle tasche delle famiglie" – dichiara *Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE – "stare immobili di fronte a questa evidenza è impensabile per chi come noi, giorno dopo giorno si impegna per diffondere la cultura della riqualificazione energetica coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni".*

TUSCIATIMES.EU – 9 febbraio 2017

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI, LEGAMBIENTE E RETE IRENE SCENDONO IN CAMPO

Manuel Castoldi e Barbara Meggetto

Rete Irene e Legambiente ancora una volta scendono in campo insieme per ribadire l'importanza di diffondere la cultura della riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente. Oggetto della presa di posizione delle due realtà è la recente notizia di una possibile sanzione all'Italia, causa: la continua violazione da parte del Paese delle norme sulla qualità dell'aria.

Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento; quello da traffico rappresenta, infatti, solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. Per questo motivo Rete Irene sin dalla sua nascita è impegnata a diffondere la consapevolezza della necessità di riqualificare gli edifici esistenti coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni.

Era il 13 dicembre 2016 quando Rete IRENE aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale; il dispiacere derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande, grandissimo aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia poco in considerazione dai più. Nello stesso periodo, infatti, era stata approvata la legge di stabilità per il 2017 che in termini di Riqualificazione Energetica rivoluzionava per certi versi le potenzialità d'azione. È di questi giorni, invece, la notizia che l'Unione Europea potrebbe sanzionare l'Italia con la cosiddetta "madre di tutte le sanzioni", stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro, causa la continua violazione da parte del nostro Paese delle norme sulla qualità dell'aria. Una sanzione che risulta quasi nulla accanto al numero di perdita di vite umane a causa dall'inquinamento dell'aria.

"Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento; quello da traffico rappresenta, infatti, solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. La soluzione l'abbiamo a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese ed alle tasche delle famiglie" – dichiara Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE – "stare immobili di fronte a questa evidenza è impensabile per chi come noi, giorno dopo giorno si impegna per diffondere la cultura della riqualificazione energetica coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni".

Al fianco di Rete IRENE si è espressa anche Legambiente, altrettanto impegnata quotidianamente nella promozione di stili di vita orientati alla riduzione dell'impronta ecologica, convinti che la lotta al cambiamento climatico parta innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo abbia effetti sull'ambiente circostante; ognuno di noi dovrebbe rispondere alla sfida della riduzione dell'inquinamento dell'aria e delle emissioni di carbonio derivanti non solo dai mezzi di trasporto, ma anche dagli edifici, considerando che in Italia la spesa pro capite per il riscaldamento della casa è il 50% più alta rispetto alla media europea e le emissioni primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti. Riqualificare le proprie case significa risparmio, benessere e riduzione dell'impatto ecologico per questo le due realtà sono scese in campo spesso insieme, condividendo l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti attraverso un percorso volto alla riqualificazione integrata sia dell'involucro, sia degli impianti, al fine di rivalutare il patrimonio edilizio esistente, evitare un ulteriore consumo del suolo, migliorare il comfort abitativo e rilanciare l'economia locale.

"Una realtà che continua a preoccupare è quella degli impianti termici più impattanti sul fronte dell'inquinamento atmosferico, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili – sottolinea Barbara Meggetto, presidente di Legambiente Lombardia – Nella sola città metropolitana di Milano continuano ad esistere oltre 1 milione di edifici in classi energetiche inefficienti accertati, al di sotto della classe G. Facciamo appello agli amministratori dei condomini perché promuovano e utilizzino il Conto termico, un importante strumento messo a disposizione per la riqualificazione energetica degli immobili, con impianti più efficienti e dalle minori emissioni, nell'ottica di una riduzione dell'impatto sulla qualità dell'aria".

Il cambiamento che occorre mettere in atto non è solo una questione normativa o amministrativa, ma è una vera e propria impostazione culturale che porterebbe l'Italia a non incorrere più in sanzioni e ad uscire dalla nomea di Paese tra i peggiori in termini di qualità dell'aria in UE. Nel 2006 e 2007 abbiamo violato i limiti "Pm10" in 55 aree dello stivale e dal 2008 siamo rimasti sempre al di sopra dei tetti di sicurezza.

OGGIGREEN.IT – 9 febbraio 2017

Contro l'inquinamento riqualificazione energetica degli edifici FEATURED

*Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento.

Rete IRENE e **Legambiente** condividono l'obiettivo di diffondere la cultura della **riqualificazione energetica degli edifici** e contemporaneamente ritengono che l'**allarme smog** non possa risolversi considerando solo le soluzioni per la mobilità. Il tema è particolarmente d'attualità, visto che è di questi giorni la notizia che l'Unione Europea potrebbe **sanzionare l'Italia** - si parla di un miliardo di euro - a causa della continua violazione da parte del nostro Paese delle norme sulla **qualità dell'aria**.

"Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento; quello da traffico rappresenta, infatti, solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. La soluzione l'abbiamo a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese ed alle tasche delle famiglie" – dichiara **Manuel Castoldi**, Presidente di Rete IRENE – "stare immobili di fronte a questa evidenza è impensabile per chi come noi, giorno dopo giorno si impegna per diffondere la cultura della riqualificazione energetica coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni".
Al fianco di Rete IRENE si è espressa anche Legambiente, altrettanto impegnata quotidianamente nella **promozione di stili di vita orientati alla riduzione dell'impronta ecologica**, convinti che la lotta al cambiamento climatico parta innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo abbia effetti sull'ambiente circostante; ognuno di noi dovrebbe rispondere alla sfida della riduzione dell'inquinamento dell'aria e delle emissioni di carbonio derivanti non solo dai mezzi di trasporto, ma anche dagli edifici, considerando che in Italia la spesa pro capite per il riscaldamento della casa è il 50% più alta rispetto alla media europea e le emissioni primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti. Riqualificare le proprie case significa risparmio, benessere e riduzione dell'impatto ecologico per questo le due realtà sono scese in campo spesso insieme, condividendo l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti attraverso un percorso volto alla riqualificazione integrata sia dell'involucro, sia degli impianti, al fine di rivalutare il patrimonio edilizio esistente, evitare un ulteriore consumo del suolo, migliorare il comfort abitativo e rilanciare l'economia locale.
"Una realtà che continua a preoccupare è quella degli impianti termici più impattanti sul fronte dell'inquinamento atmosferico, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili – sottolinea **Barbara Meggetto**, presidente di Legambiente Lombardia– Nella sola città metropolitana di Milano continuano ad esistere oltre 1 milione di edifici in classi energetiche inefficienti accertati, al di sotto della classe G. Facciamo appello agli amministratori dei condomini perché promuovano e utilizzino il Conto termico, un importante strumento messo a disposizione per la riqualificazione energetica degli immobili, con impianti più efficienti e dalle minori emissioni, nell'ottica di una riduzione dell'impatto sulla qualità dell'aria".
Il cambiamento che occorre mettere in atto non è solo una questione normativa o amministrativa, ma è una vera e propria impostazione culturale che porterebbe l'Italia a non incorrere più in sanzioni e ad uscire dalla nomea di Paese tra i peggiori in termini di qualità dell'aria in UE. Nel 2006 e 2007 abbiamo violato i limiti "**Pm10**" in 55 aree dello stivale e dal 2008 siamo rimasti sempre al di sopra dei tetti di sicurezza.

OIPAMAGAZINE.IT – 9 febbraio 2017

CONSUMATORI / GUSTO & SALUTE

L'Italia e l'inquinamento dell'aria: le soluzioni ci sono, perché non intervenire?

Rete IRENE e Legambiente condividono l'obiettivo di diffondere la cultura della riqualificazione energetica degli edifici: per questo motivo sono scese in campo al fine di sensibilizzare l'opinione pubblica su questa tematica di interesse comune a tutto il Paese.

Era il 13 dicembre 2016 quando Rete IRENE aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale; il dispiacere derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande, grandissimo aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia poco in considerazione dai più. Nello stesso periodo, infatti, era stata approvata la legge di stabilità per il 2017 che in termini di Riqualificazione Energetica rivoluzionava per certi versi le potenzialità d'azione. È di questi giorni, invece, la notizia che **l'Unione Europea potrebbe sanzionare l'Italia con la cosiddetta "madre di tutte le sanzioni", stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro, causa la continua violazione da parte del nostro Paese delle norme sulla qualità dell'aria**. Una sanzione che risulta quasi nulla accanto al numero di perdita di vite umane a causa dall'inquinamento dell'aria.

"Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento; quello da traffico rappresenta, infatti, solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. La soluzione l'abbiamo a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese ed alle tasche delle famiglie" – dichiara **Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE** – *"stare immobili di fronte a questa evidenza è impensabile per chi come noi, giorno dopo giorno si impegna per diffondere la cultura della riqualificazione energetica coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni"*.

Al fianco di Rete IRENE si è espressa anche Legambiente, altrettanto impegnata quotidianamente nella promozione di stili di vita orientati alla riduzione dell'impronta ecologica, convinti che la lotta al cambiamento climatico parta innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo abbia effetti sull'ambiente circostante; ognuno di noi dovrebbe rispondere alla sfida della riduzione dell'inquinamento dell'aria e delle emissioni di carbonio derivanti non solo dai mezzi di trasporto, ma anche dagli edifici, considerando che in Italia la spesa pro capite per il riscaldamento della casa è il 50% più alta rispetto alla media europea e le emissioni primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti. Riqualificare le proprie case significa risparmio, benessere e riduzione dell'impatto ecologico per questo le due realtà sono scese in campo spesso insieme, condividendo l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti attraverso un percorso volto alla riqualificazione integrata sia dell'involucro, sia degli impianti, al fine di rivalutare il patrimonio edilizio esistente, evitare un ulteriore consumo del suolo, migliorare il comfort abitativo e rilanciare l'economia locale.

"Una realtà che continua a preoccupare è quella degli impianti termici più impattanti sul fronte dell'inquinamento atmosferico, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili – sottolinea **Barbara Meggetto, presidente di Legambiente Lombardia** – *Nella sola città metropolitana di Milano continuano ad esistere oltre 1 milione di edifici in classi energetiche inefficienti accertati, al di sotto della classe G. Facciamo appello agli amministratori dei condomini perché promuovano e utilizzino il Conto termico, un importante strumento messo a disposizione per la riqualificazione energetica degli immobili, con impianti più efficienti e dalle minori emissioni, nell'ottica di una riduzione dell'impatto sulla qualità dell'aria".*

Il cambiamento che occorre mettere in atto non è solo una questione normativa o amministrativa, ma è una vera e propria impostazione culturale che porterebbe l'Italia a non incorrere più in sanzioni e ad uscire dalla nomea di Paese tra i peggiori in termini di qualità dell'aria in UE. Nel 2006 e 2007 abbiamo violato i limiti "Pm10" in 55 aree dello stivale e dal 2008 siamo rimasti sempre al di sopra dei tetti di sicurezza.

RINNOVABILIERISPARMIO.IT – 9 febbraio 2017

Rete IRENE e Legambiente sostengono la riqualificazione energetica

Rete IRENE e **Legambiente** condividono l'obiettivo di diffondere la cultura della riqualificazione energetica e sono scese in campo per sensibilizzare l'opinione pubblica.
Era il 13 dicembre 2016 quando Rete IRENE aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale; il dispiacere derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande, grandissimo aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia poco in considerazione dai più.

Nello stesso periodo, infatti, era stata approvata la legge di stabilità per il 2017 che in termini di **Riqualificazione Energetica rivoluzionava per certi versi le potenzialità d'azione**. È di questi giorni, invece, la notizia che l'Unione Europea potrebbe sanzionare l'Italia con la cosiddetta "madre di tutte le sanzioni", stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro, causa la continua violazione da parte del nostro Paese delle norme sulla qualità dell'aria. Una sanzione che risulta quasi nulla accanto al numero di perdita di vite umane a causa dall'inquinamento dell'aria.

> *Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE*
> *Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento; quello da traffico rappresenta, infatti, solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. La soluzione l'abbiamo a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese ed alle tasche delle famiglie. Stare immobili di fronte a questa evidenza è impensabile per chi come noi, giorno dopo giorno si impegna per diffondere la cultura della riqualificazione energetica coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni.*

Al fianco di Rete IRENE si è espressa anche Legambiente, altrettanto impegnata quotidianamente nella promozione di stili di vita orientati alla riduzione dell'impronta ecologica, convinti che la lotta al cambiamento climatico parta innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo abbia effetti sull'ambiente circostante.
Ognuno di noi dovrebbe rispondere alla sfida della riduzione dell'inquinamento dell'aria e delle emissioni di carbonio derivanti non solo dai mezzi di trasporto, ma anche dagli edifici, considerando che in Italia la spesa pro capite per il riscaldamento della casa è il 50% più alta rispetto alla media europea e le emissioni primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti.

Riqualificare le proprie case significa risparmio, benessere e riduzione dell'impatto ecologico per questo le due realtà sono scese in campo spesso insieme, condividendo l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti attraverso un percorso volto alla riqualificazione integrata sia dell'involucro, sia degli impianti, al fine di rivalutare il patrimonio edilizio esistente, evitare un ulteriore consumo del suolo, migliorare il comfort abitativo e rilanciare l'economia locale.

> *Barbara Meggetto, presidente di Legambiente Lombardia*
> *Una realtà che continua a preoccupare è quella degli impianti termici più impattanti sul fronte dell'inquinamento atmosferico, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili. Nella sola città metropolitana di Milano continuano ad esistere oltre 1 milione di edifici in classi energetiche inefficienti accertati, al di sotto della classe G. Facciamo appello agli amministratori dei condomini perché promuovano e utilizzino il Conto termico, un importante strumento messo a disposizione per la riqualificazione energetica degli immobili, con impianti più efficienti e dalle minori emissioni, nell'ottica di una riduzione dell'impatto sulla qualità dell'aria.*

Il cambiamento che occorre mettere in atto non è solo una questione normativa o amministrativa, ma è una vera e propria impostazione culturale che porterebbe l'Italia a non incorrere più in sanzioni e ad uscire dalla nomea di Paese tra i peggiori in termini di qualità dell'aria in UE. Nel 2006 e 2007 abbiamo violato i limiti "Pm10" in 55 aree dello stivale e dal 2008 siamo rimasti sempre al di sopra dei tetti di sicurezza.

INFOBUILDENERGIA.IT – 9 febbraio 2017

Riqualificazione energetica degli edifici per contrastare lo smog

Rete Irene e Legambiente unite per diffondere la cultura della riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente

Una **riqualificazione efficiente** e capillare del patrimonio edilizio esistente forse non risolverebbe del tutto il problema dello smog in Italia ma probabilmente eviterebbe il rischio, che a quanto pare è molto alto, di una possibile sanzione al nostro paese da parte dell'Unione Europea, stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro, a causa della continua violazione delle norme sulla qualità dell'aria.

Ne sono convinte **Rete Irene e Legambiente** che hanno deciso di scendere in campo insieme con l'obiettivo di coinvolgere tutte le parti interessate nel condominio, amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni, considerando che una delle cause principali dell'inquinamento è da imputare al **riscaldamento delle abitazioni**. Nel 2006 e 2007 in Italia i limiti "Pm10" sono stati violati in 55 aree e dal 2008 siamo rimasti sempre al di sopra dei tetti di sicurezza. L'ultimo rapporto di Legambiente **Mal'aria 2017** conferma che anche da gennaio di quest'anno sono troppe le città che hanno superato limite giornaliero previsto per il PM10.

Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE, commenta che la riqualificazione efficiente del patrimonio edilizio esistente porterebbe molti benefici in termini di qualità dell'aria, salute delle persone, economia, posti di lavoro che potrebbero crearsi e risparmi in bolletta per le famiglie.
Legambiente evidenzia che dovrebbe essere interesse di tutti i cittadini cooperare per il miglioramento della qualità dell'aria che respiriamo e per la diminuzione delle emissioni di carbonio, ma è necessario diffondere una vera e propria **cultura della riqualificazione**: basti pensare che in Italia la spesa pro capite per il riscaldamento della casa è il 50% maggiore rispetto alla media europea e le emissioni primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti.

L'obiettivo comune delle due associazioni è quello di coinvolgere cittadini e associazioni nel necessario cambiamento di rotta, dalla **riqualificazione integrata dell'involucro e degli impianti** si può infatti migliorare l'efficienza energetica dell'intero edificio, aumentando il benessere e naturalmente il valore dell'immobile.
Ma non solo, come sappiamo la riqualificazione dell'esistente ha anche impatti importanti sull'**eccessivo consumo di suolo** che è cresciuto negli ultimi decennio a ritmi insostenibili, tanto che entro il 2050 Europa ed Italia dovranno arrivare a consumo netto di suolo zero.

Barbara Meggetto, presidente di Legambiente Lombardia, sottolinea il danno che causano all'ambiente alcuni impianti termici di vecchia generazione, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili. Nella sola città metropolitana di Milano ci sono più di 1 milione di edifici in classi energetiche inefficienti accertati, al di sotto della classe G.
A questo proposito ricordiamo che il **Mise ha deciso di anticipare i contenuti del decreto caldaiette**, sulla certificazione energetica delle caldaie per contrastare lo smog che soffoca le città del nord Italia, decreto che mette a disposizione 900 milioni di euro: 700 destinati ai privati e 200 agli edifici pubblici per l'efficienza energetica delle caldaie.

Infine Legambiente e Rete Irene si augurano che gli amministratori di condominio, che sempre di più sono i veri influencer delle scelte che fa l'assemblea condominiale, promuovano e utilizzino il **Conto termico**, un importante strumento per la riqualificazione energetica degli edifici, con impianti più efficienti e dalle minori emissioni, per una reale diminuzione dell'impatto sulla qualità dell'aria.

INFOIMPIANTI.IT – 09 febbraio 2017

09 febbraio 2017

La riqualificazione contro lo smog

Rete Irene e Legambiente condividono l'obiettivo di diffondere la cultura della riqualificazione energetica degli edifici: per questo motivo sono scese in campo al fine di sensibilizzare l'opinione pubblica su questa tematica di interesse comune a tutto il Paese

Il 13 dicembre scorso Rete Irene aveva espresso il suo rammarico a seguito dei plurimi "allarme smog" diffusi lungo tutto il territorio nazionale; il dispiacere derivava soprattutto dalla consapevolezza di avere a disposizione, se non la soluzione globale, certamente un grande, grandissimo aiuto per contrastare a lungo termine questi fenomeni, preso tuttavia poco in considerazione dai più. Nello stesso periodo, infatti, era stata approvata la legge di stabilità per il 2017 che in termini di riqualificazione energetica rivoluzionava per certi versi le potenzialità d'azione.

È di questi giorni, invece, la notizia che l'Unione Europea potrebbe sanzionare l'Italia con la cosiddetta "madre di tutte le sanzioni", stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro, causa la continua violazione da parte del nostro Paese delle norme sulla qualità dell'aria. Una sanzione che risulta quasi nulla accanto al numero di perdita di vite umane a causa dall'inquinamento dell'aria.
"*Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento; quello da traffico rappresenta, infatti, solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. La soluzione l'abbiamo a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese ed alle tasche delle famiglie*" – dichiara Manuel Castoldi (nella foto), Presidente di Rete Irene – "*stare immobili di fronte a questa evidenza è impensabile per chi come noi, giorno dopo giorno si impegna per diffondere la cultura della riqualificazione energetica coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni*".

RETE IRENE E LEGAMBIENTE INSIEME

Al fianco di Rete Irene si è espressa anche Legambiente, altrettanto impegnata quotidianamente nella promozione di stili di vita orientati alla riduzione dell'impronta ecologica, convinti che la lotta al cambiamento climatico parta innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo abbia effetti sull'ambiente circostante; ognuno di noi dovrebbe rispondere alla sfida della riduzione dell'inquinamento dell'aria e delle emissioni di carbonio derivanti non solo dai mezzi di trasporto, ma anche dagli edifici, considerando che in Italia la spesa pro capite per il riscaldamento della casa è il 50% più alta rispetto alla media europea e le emissioni primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti.

Riqualificare le proprie case significa risparmio, benessere e riduzione dell'impatto ecologico per questo le due realtà sono scese in campo spesso insieme, condividendo l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti attraverso un percorso volto alla riqualificazione integrata sia dell'involucro, sia degli impianti, al fine di rivalutare il patrimonio edilizio esistente, evitare un ulteriore consumo del suolo, migliorare il comfort abitativo e rilanciare l'economia locale.

"Una realtà che continua a preoccupare è quella degli impianti termici più impattanti sul fronte dell'inquinamento atmosferico, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili – sottolinea Barbara Meggetto (nella foto), presidente di Legambiente Lombardia – *Nella sola città metropolitana di Milano continuano ad esistere oltre 1 milione di edifici in classi energetiche inefficienti accertati, al di sotto della classe G. Facciamo appello agli amministratori dei condomini perché promuovano e utilizzino il Conto termico, un importante strumento messo a disposizione per la riqualificazione energetica degli immobili, con impianti più efficienti e dalle minori emissioni, nell'ottica di una riduzione dell'impatto sulla qualità dell'aria".*

Il cambiamento che occorre mettere in atto non è solo una questione normativa o amministrativa, ma è una vera e propria impostazione culturale che porterebbe l'Italia a non incorrere più in sanzioni e ad uscire dalla nomea di Paese tra i peggiori in termini di qualità dell'aria in UE. Nel 2006 e 2007 abbiamo violato i limiti "Pm10" in 55 aree dello stivale e dal 2008 siamo rimasti sempre al di sopra dei tetti di sicurezza.

TEKNECO.IT – 10 febbraio 2017

Riqualificazione edilizia, tra necessità e buone pratiche

Rete IRENE e Legambiente puntano sul valore ecologico della riqualificazione energetica, opportunità riconosciuta da interventi privati e pubblici e in un libro

La **riqualificazione energetica** degli edifici come strumento per ripulire l'aria. È un'ulteriore modo di vedere l'opportunità offerta da questo intervento in edilizia. A evidenziarlo in tutta la sua portata e bontà sono Rete IRENE e Legambiente che "scendono in campo" prendendo spunto dalla recente notizia di una possibile sanzione all'Italia, causata dalla perdurante violazione da parte del Paese delle norme sulla qualità dell'aria, stimata potenzialmente sino a un miliardo di euro, ma soprattutto sono le pesanti conseguenze sulla salute che fanno riflettere e preoccupare.

Riqualificare per migliorare la qualità dell'aria

"Una delle principali cause della cattiva **qualità dell'aria** è dovuta all'inquinamento da **riscaldamento**", sottolinea in una nota Rete IRENE, ricordando che quello da traffico rappresenta solo una componente rispetto al complesso delle emissioni, dove quello generato da condomini e case ha un peso altrettanto rilevante. «La soluzione l'abbiamo a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese e alle tasche delle famiglie – afferma Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE – stare immobili di fronte a questa evidenza è impensabile per chi come noi, giorno dopo giorno s'impegna per diffondere la cultura della riqualificazione energetica coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni».

Intervenire sugli impianti di riscaldamento

Anche Legambiente si è espressa al fianco di Rete IRENE, partendo in particolare dalla considerazione che in Italia la spesa pro capite per il **riscaldamento della casa** è il 50% più alta rispetto alla media europea e le **emissioni** primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti. Riqualificare le proprie case significa risparmio, benessere e riduzione dell'impatto ecologico per questo le due realtà sono scese in campo spesso insieme, condividendo l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti attraverso un percorso volto alla riqualificazione integrata sia dell'involucro, sia degli impianti, al fine di rivalutare il patrimonio edilizio esistente, evitare un ulteriore consumo del suolo, migliorare il comfort abitativo e rilanciare l'economia locale.

La presidente di Legambiente Lombardia, Barbara Meggetto, ha sottolineato, in particolare la preoccupante realtà degli impianti termici più impattanti sul fronte dell'inquinamento atmosferico, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili. «Nella sola città metropolitana di Milano continuano ad esistere oltre 1 milione di edifici in **classi energetiche** inefficienti accertati, al di sotto della **classe G**. Facciamo appello agli amministratori dei condomini perché promuovano e utilizzino il Conto termico, un importante strumento messo a disposizione per la riqualificazione energetica degli immobili, con impianti più efficienti e dalle minori emissioni, nell'ottica di una riduzione dell'impatto sulla qualità dell'aria».

Le buone pratiche: la legge della Regione Toscana…

C'è molto da fare in Italia per migliorare, riqualificandolo, il patrimonio edilizio. Ma ci sono anche buoni esempi. Il più recente è quello attuato dalla Regione Toscana con la nuova legge che incentiva il **recupero degli edifici abbandonati** nelle aree rurali. Un'opportunità in più per la tutela del paesaggio e per combattere l'abbandono ed il degrado nelle campagne oltre che promuovere la **riduzione del consumo di suolo**. Come ha spiegato l'assessore regionale all'Urbanistica, Vincenzo Ceccarelli,

«La nuova legge stabilisce le modalità e gli incentivi con le quali il recupero dei casolari di campagna abbandonati potrà avvenire, ad esempio viene ammessa la possibilità, per quegli immobili non sottoposti a vincolo di restauro conservativo, di un graduale e progressivo aumento volumetrico in virtù di miglioramenti dal punto di vista dell'efficientamento energetico e della sicurezza sismica».

…e un libro con 105 buoni esempi

S'intitola "*105 Buone pratiche di efficienza energetica*" ed è un libro a cura di Kyoto Club mirato a presentare appunto più di un centinaio di *good practice* sul tema. Di casi esemplari in tema di riqualificazione energetica ce ne sono davvero tanti: segnaliamo, ad esempio, l'intervento promosso dalla Provincia di Treviso finalizzato a creare le condizioni per la sostituzione di oltre 100mila caldaie con più di 15 anni d'età, singoli interventi quali la **ristrutturazione** di un edificio abbandonato da più di 30 anni nel Comune di Bologna, e sempre nello stesso capoluogo il progetto di riqualificazione energetica di 4 condomini, in una serie di interventi di efficienza energetica in edificio residenziale a Pisa, progetti più ampi come i **Paes (Piano di azione per l'energia sostenibile)** come quello attuato nel Comune di Calvello (Potenza) che ha fatto leva non solo sugli interventi per il **risparmio energetico**, ma prima di tutto sul coinvolgimento della popolazione.

Quelli presi in esame, come spiegato nel volume, sono operazioni di valore compreso tra 5000 e più di 500mila euro, con tempi di ritorno dell'investimento da meno di 18 mesi a più di 10 anni, replicabili dal punto di vista tecnico e della bancabilità. "I casi presenti sono dimostrazioni esemplari di quelle capacità progettuali e realizzative che stanno consentendo al nostro Paese di puntare a un ruolo di primo piano nell'efficienza energetica".

INFOBUILDENERGIA.IT – 14 febbraio 2017

Proposte per superare gli aspetti critici per la cessione dell'ecobonus per i condomini

Uno strumento importante capace di innescare virtuosi processi di riqualificazione dei condomini che però rischia di non essere davvero efficace. L'analisi di Virginio Trivella

In vista del provvedimento dell'**Agenzia delle entrate** che disciplinerà le modalità attuative della cessione delle detrazioni fiscali negli interventi di riqualificazione energetica dei condomini, **Virginio Trivella**, **Coordinatore del Comitato Scientifico di Rete IRENE e membro di Renovate Italy,** ci propone un interessante approfondimento che analizza punti di forza e criticità del provvedimento introdotto dalla **Legge di Stabilità**.

Sono molti per i beneficiari i **vantaggi garantiti dai nuovi incentivi fiscali**, in termini prima di tutto di **stabilizzazione**, considerando la conferma degli incentivi per 5 anni, che dimostra la volontà del Governo di stimolare un processo di riqualificazione efficiente del patrimonio edilizio esistente. Vanno poi considerati l'incremento della detrazione, che nei casi più virtuosi può arrivare al 75% e la facilità di accesso all'incentivo.

La novità potenzialmente più rivoluzionaria del provvedimento **è la facoltà di cessione delle detrazioni fiscali**, che trasforma un incentivo congenitamente incerto, legato alla mutevole condizione fiscale dei beneficiari, in una risorsa sicuramente disponibile per tutto il periodo di applicazione.
Ma è proprio su questo aspetto che secondo Trivella è necessario introdurre alcuni accorgimenti che garantiscano l'efficacia del provvedimento.

Cessione delle detrazioni

Se da una parte **la possibilità di cessione a tutti i contribuenti** a prescindere dalla propria condizione fiscale, che finalmente è stato introdotta nell'ordinamento, **rappresenta un elemento necessario** per dare certezza, e quindi efficacia, al provvedimento, **d'altra parte l'effettiva efficacia della disposizione rischia di essere menomata dal divieto di cessione agli istituti di credito e agli intermediari finanziari.**

Questo divieto, si legge nel documento, rende molto complicata e onerosa la soluzione dei due problemi, generalmente interconnessi, della capienza fiscale e dell'esigenza di finanziare la realizzazione degli interventi.
Impedendo di cedere le detrazioni ai soggetti finanziari, si preclude la soluzione più efficiente, escludendo il ricorso ad operatori che, disponendo delle competenze per la valutazione del rischio e di un ampio spettro di possibilità nella raccolta delle risorse finanziarie, sono maggiormente disposti ad anticipare le somme necessarie alle migliori condizioni economiche. Si rende di conseguenza necessario individuare altre categorie di soggetti capienti e in grado di assorbire le detrazioni.
E' probabile che **il ricorso a soggetti non specializzati aumenterà la complessità dei processi condominiali e dei costi e potrà anche creare fenomeni speculativi e distorsivi della concorrenza.**
Non deve essere infatti sottovalutato il **rischio che il meccanismo della cessione finisca per porre ai margini del mercato gli operatori specializzati e pregiudicare la qualità degli interventi.** L'aspettativa generata tra i cittadini di poter contare sulla disponibilità dei fornitori e delle ESCo ad acquistare in blocco le detrazioni di gruppi di condòmini o dell'intero condominio, finanziando l'intervento, è destinata a rimanere delusa, oppure a incontrare l'interesse di operatori spregiudicati o in condizioni disperate, disposti ad sottoscrivere condizioni finanziariamente insostenibili.

Un altro possibile rischio legato all'esclusione dell'intervento diretto degli operatori finanziari è che **il provvedimento favorisca solo le iniziative promosse da soggetti interessati a realizzare interventi marginali, caratterizzati da una bassa intensità di investimento e dal minimo tempo di ritorno, minimizzando l'ambizione di riduzione dei consumi di energia** che, al contrario, è il principio ispiratore di questa misura di incentivazione.

Il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate

A seconda del Provvedimento che entro fine febbraio presenterà il direttore dell'Agenzia delle Entrate si possono prefigurare due opzioni:

1. La cessione dovrà essere operata esclusivamente "in blocco", con riferimento a tutte le dieci rate in cui si articola la detrazione fiscale; in tal caso il cessionario dovrà necessariamente acquistare il credito decennale e, di conseguenza, si impedirà il ricorso ai normali canali di finanziamento.

E' molto probabile che i cessionari disponibili a fornire le risorse finanziarie, non essendo soggetti finanziari istituzionali, applicheranno condizioni economiche molto più gravose e meno trasparenti rispetto a quelle che ci si può attendere in un mercato regolamentato, con il rischio che ci siano veri e propri fenomeni speculativi, se non al limite della legalità.

Quel che è certo è che, rispetto alla situazione attuale, con questa opzione sarà reso assai più difficoltoso il ricorso ai canali ufficiali di finanziamento dei condomìni (che oggi offrono le migliori condizioni presenti sul mercato), la cui operatività sarà incompatibile con le esigenze dei condòmini che, dovendo fare ricorso alla cessione, saranno costretti a farsi finanziare dai cessionari.

2. La cessione potrà essere operata anche di anno in anno, a scelta del beneficiario cedente, assicurando così un'applicazione molto più elastica della facoltà di cessione, non ostacolando il ricorso agli strumenti di finanziamento canonici e permettendo ai singoli contribuenti di scegliere le soluzioni più convenienti, anche in funzione della loro mutevole condizione fiscale.

In questo caso il corrispettivo della cessione potrebbe essere gravato della sola commissione richiesta dal cessionario e non anche dello sconto per l'anticipazione finanziaria, e potrebbe essere utilizzato per far fronte alla restituzione dell'eventuale prestito contratto, anche dal condominio, a condizioni più vantaggiose.

Non si rimuoverebbero però, anche in questo caso, le gravi difficoltà legate alla necessità di individuare soggetti cessionari capienti interessati ad acquistare crediti di piccola entità in cambio di un vantaggio che si suppone modesto (altrimenti l'incentivo perderà in efficacia) e di metterli in relazione con un gran numero di singoli cittadini.

Si può concludere che, in ogni caso, **si tratterebbe di soluzioni palliative e potenzialmente in grado di perturbare in modo grave la sana concorrenza e la qualità degli interventi**.

Virgino Trivella fa poi un'analisi dei motivi che hanno portato il legislatore a escludere dal meccanismo della cessione gli operatori finanziari, per la quale vi rimandiamo al testo completo a fondo pagina.

Secondo Renovate l'unica possibilità di generare sviluppo è legata alla promozione di modelli di offerta che coinvolgano strumenti finanziari al minor costo possibile, trasformando la detrazione decennale in "moneta sonante" per i cittadini.
Alcune riflessioni possono essere utili per **individuare una modalità applicativa più efficace** che potrebbe forse essere considerata compatibile con l'attuale assetto legislativo ed essere adottata nel provvedimento dell'Agenzia delle entrate, o comunque potrebbe indurre una modifica legislativa.
Se, come ipotizzato, il divieto di cessione ai soggetti finanziari è motivato dalla volontà del legislatore di escludere eventuali effetti incrementativi del deficit pubblico in conseguenza della cartolarizzazione delle detrazioni cedute, potrebbe essere sufficiente considerare l'esclusione di tale possibilità. Se le detrazioni cedute agli operatori finanziari fossero utilizzabili esclusivamente in compensazione di debiti tributari e contributivi, come previsto per gli altri "soggetti privati", si escluderebbe ogni possibilità di espansione del deficit e dovrebbero cadere i motivi di preclusione della cessione alle banche.
Molte istituzioni finanziarie sono assoggettate al pagamento di contributi previdenziali per importi rilevanti e non presentano stringenti problemi di capienza. Dato che gli istituti bancari nell'esercizio della propria attività potrebbero essere in grado di acquisire grandi quantità di detrazioni, sarebbe opportuno rimuovere, limitatamente ai tali soggetti, il limite di 700 mila euro annui fissato per le compensazioni (cfr. Legge 23 dicembre 2000, n. 388, art. 34.1).
Questa soluzione potrebbe costituire un primo passo verso un organico coinvolgimento dei soggetti finanziari nel meccanismo delle detrazioni fiscali. Doterebbe il provvedimento di un'efficacia di gran lunga maggiore, unificando i ruoli del cessionario e del finanziatore in capo a soggetti adeguati, in grado di concedere prestiti a condizioni favorevoli, e rendendo molto snella la simultanea soluzione dei problemi di capienza e di finanziamento.

Un'opzione ancora più auspicabile e ben più incisiva è che ai soggetti finanziari sia consentita una libera gestione dei crediti fiscali, attraverso operazioni di cartolarizzazione in grado di raccogliere risorse finanziarie da destinare alle operazioni di efficienza energetica (e di miglioramento sismico). In presenza di un mercato finanziario regolamentato, flussi consistenti di risorse potrebbero essere canalizzati verso progetti meritevoli, in cui il rischio finanziario sarebbe minimizzato dalla sicura disponibilità degli incentivi, consentendo l'applicazione di tassi adeguatamente contenuti. In tali condizioni non è difficile ipotizzare una maturazione del sistema dell'offerta, capace di mettere in evidenza le soluzioni tecnologiche e gli operatori in grado di distinguersi per efficacia e affidabilità.
Una più adeguata contabilizzazione degli effetti correlati positivi per il bilancio pubblico consentirebbe di far risaltare i vantaggi dell'attivazione di un vasto piano di trasformazione energetica del patrimonio edilizio nazionale, dando finalmente sostanza a uno dei pilastri della strategia energetica e climatica che il nostro Paese non può tardare ad adottare.

GUIDAEDILIZIA.IT – 14 febbraio 2017

Legambiente con Rete Irene per la riqualificazione energetica

Legambiente è da tempo a fianco di Rete Irene (Rete di Imprese per la Riqualificazione ENergetica degli Edifici) nella promozione di stili di vita orientati alla riduzione dell'impatto ecologico, convinta che la lotta al cambiamento climatico parta innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo abbia effetti sull'ambiente circostante: dobbiamo e possiamo essere in grado di rispondere alla sfida della **riduzione dell'inquinamento dell'aria e delle emissioni di carbonio derivanti non solo dai mezzi di trasporto, ma anche dagli edifici**.

In Italia la spesa pro capite per il riscaldamento della casa è il 50% più alta rispetto alla media europea e le emissioni primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti. **Riqualificare le proprie case significa risparmio, benessere e riduzione dell'impatto ecologico**.

Un anno fa, grazie alla collaborazione con Rete Irene, abbiamo effettuato un sondaggio per verificare se i cittadini sapessero il significato di "classe A" per un edificio. Ci siamo resi conto che c'è ancora tanto lavoro da fare anche tra gli addetti ai lavori, ma è possibile anche cogliere molte opportunità. **Riqualificare gli edifici permette non solo un risparmio economico, ma anche la riduzione delle emissioni climalteranti** e conseguentemente l'aumento del benessere dei cittadini.

L'obiettivo che Legambiente condivide con Rete Irene è **migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti** attraverso un percorso volto alla **riqualificazione energetica integrata sia dell'involucro sia degli impianti**, al fine di rivalutare il patrimonio edilizio esistente, evitare ulteriore consumo del suolo, migliorare il comfort abitativo e rilanciare l'economia locale. Il cambiamento parte già dalle case in cui viviamo, affinché il nostro sia un abitare consapevole.

VALLEOLONA.COM – 14 febbraio 2017

Provincia

La strada per un'aria pulita passa per l'efficienza energetica e fa tutti contenti

Le competenze di Rete IRENE e la garanzia di Legambiente per soluzioni antismog dalle quali c'è da guadagnare in tutti i sensi

14 Febbraio 2017 - Le piogge della scorsa settimana dopo mesi di tempo asciutto hanno una volta di più messo al centro dell'attenzione il problema smog, al quale non può sottrarsi neppure tutta la parte sud della provincia di Varese. Ad aggravare ulteriormente la situazione, se possibile, la notizia che l'Unione Europea potrebbe sanzionare l'Italia con una potenziale "madre di tutte le sanzioni", stimata potenzialmente sino ad un miliardo di euro, per la continua violazione delle norme sulla qualità dell'aria. Al di là dei frequenti provvedimenti legati all'emergenza e alle molteplici presunte soluzioni i cui effetti sono davanti agli occhi di tutti, esistono anche proposte interessanti da non sottovalutare.

"Una delle principali cause della cattiva qualità dell'aria è dovuta all'inquinamento da riscaldamento - dichiara Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE –. La soluzione è quindi a portata di mano: riqualificare energeticamente il patrimonio edilizio esistente residenziale privato darebbe una svolta importante alla qualità dell'aria, all'economia del nostro paese e alle tasche delle famiglie".

Rete IRENE è costituita da un gruppo di imprese con esperienza negli interventi di manutenzione degli involucri edilizi, nella riqualificazione delle coperture, nella realizzazione e gestione di impianti termici e di climatizzazione, nella produzione di materiali per l'edilizia. L'idea che ha portato i soci a mettere in comune le rispettive conoscenze è voler creare un nuovo soggetto in grado di affrontare il tema della riqualificazione ed efficientamento energetico degli edifici da una prospettiva innovativa e integrata, con l'obiettivo di soddisfare le nuove esigenze del mercato con particolare riguardo e sensibilità verso temi legati alla tutela ambientale.

"Stare immobili di fronte a questa evidenza è impensabile per chi come noi giorno dopo giorno si impegna per diffondere la cultura della riqualificazione energetica - prosegue Castoldi -, coinvolgendo tutte le parti in causa: amministratori di condominio, progettisti, imprese del settore, cittadini e istituzioni".

In Italia la spesa pro capite per il riscaldamento della casa è il 50% più alta rispetto alla media europea e le emissioni primarie di particolato prodotto da impianti domestici e condominiali sono tre volte superiori a quelle dei trasporti. Riqualificare le proprie case significa quindi prima di tutto risparmio. Come piacevoli effetti collaterali, benessere e riduzione dell'impatto ecologico. Inoltre, migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti evita un ulteriore consumo del suolo, migliorando il comfort abitativo e con potenziali benefici importanti anche sull'economia locale.

Non stupisce quindi come l'iniziativa abbia trovato un importante partner in una delle Associazioni più attente quando si parla di qualità dell'aria. "Una realtà che continua a preoccupare è quella degli impianti termici più impattanti sul fronte dell'inquinamento atmosferico, come le caldaie a gasolio, ancora presenti in molti condomini e le stufe a combustibili fossili – sottolinea Barbara Meggetto, Presidente di Legambiente Lombardia – Nella sola città metropolitana di Milano continuano a esistere oltre 1 milione di edifici in classi energetiche inefficienti accertati, al di sotto della classe G. Facciamo appello agli amministratori dei condomini perché promuovano e utilizzino il Conto termico, un importante strumento messo a disposizione per la riqualificazione energetica degli immobili, con impianti più efficienti e dalle minori emissioni, nell'ottica di una riduzione dell'impatto sulla qualità dell'aria".

Secondo Rete IRENE, il cambiamento che occorre mettere in atto non è solo una questione normativa o amministrativa. E' una vera e propria impostazione culturale che porterebbe l'Italia a non incorrere più in sanzioni e a uscire dalla nomea di Paese tra i peggiori in termini di qualità dell'aria in UE. Nel 2006 e 2007 sono stati violati i limiti per il Pm10 in 55 aree dello stivale e dal 2008 si è rimasti sempre al di sopra dei tetti di sicurezza.

SERRAMENTINEWS.IT – 23 febbraio 2017

Dire, fare, riqualificare… con il decreto 176 di Regione Lombardia. Convegno Rete IRENE a Milano

Il convegno sarà l'occasione per confrontarsi sulla legislazione regionale in materia, analizzando nel particolare i requisiti richiesti da Decreto n. 176 del 12 Gennaio 2017 di Regione Lombardia che nella maggior parte dei casi non sono rispettabili (per motivi tecnici o economici) o vincolati ad interventi non attuabili (poiché coinvolgono parti di proprietà privata e non solo parti comuni degli edifici condominiali);

"*Dire, fare, riqualificare*". Al grido di questi tre imperativi Rete IRENE organizza giovedì 30 marzo il suo convegno annuale Milano presso la sede del" Sole 24 Ore" chiedendo che gli interventi di Riqualificazione Energetica siano posti nelle condizioni di essere realmente eseguiti. Se da una parte la governance del Paese mette in campo un programma a sostegno del recupero del patrimonio edilizio con importanti detrazioni fiscali presenti nella Legge di Bilancio, dall'altra parte alcune disposizioni in materia di efficienza energetica rendono di fatto tali interventi di difficile attuazione. Questo convegno sarà l'occasione per confrontarsi tra il DIRE delle legislazione, analizzando nel particolare i requisiti richiesti da Decreto n. 176 del 12 Gennaio 2017 di Regione Lombardia riguardante "*Aggiornamento delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e al relativo attestato di prestazione energetica, in sostituzione delle disposizioni approvate con i decreti n° 6480/2015 e n° 224/2016*". Decreto regionale le cui disposizioni sono state oggetto di critica anche nella filiera serramentistica, che nella maggior parte dei casi non sono rispettabili (per motivi tecnici o economici) o vincolati ad interventi non attuabili (poiché coinvolgono parti di proprietà privata e non solo parti comuni degli edifici condominiali). Un Dire quindi che rimane incompiuto a cui si affianca il FARE con la nascita di enormi difficoltà da parte di professionisti e progettisti che non sono nelle condizioni di poter elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della D.g.r. n. 3868 del 17/7/2015 (Decreto 176 /17), e da parte degli Amministratori di Condominio che non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale; e il RIQUALIFICARE. La Riqualificazione

Energetica Integrata degli edifici esistenti è la soluzione a numerosi problemi quali i consumi energetici, la qualità dell'abitare, la svalutazione del valore patrimoniale di un immobile e – ultimo in elenco ma primo per valenza sociale – la riduzione delle emissioni in ambiente ed il miglioramento strutturale della qualità dell'aria. *"Rete IRENE insieme a importanti Associazioni e Ordini Professionali intende sollecitare gli organi competenti sulle limitazioni imposte dagli ultimi decreti che rendono di fatto i provvedimenti normativi in materia di Riqualificazione Energetica degli edifici non efficaci sotto il profilo dei costi ed introducono forti elementi turbativi e contraddittori relativamente all'attribuzione di competenze e responsabilità tra condomino e condominio, soggetti tra loro diversi giuridicamente* – ha dichiarato ***Manuel Castoldi***, Presidente di Rete Irene aggiungendo – *In qualità di rappresentanti di una realtà importante e fondamentale del settore di riferimento, nel rispetto della possibilità di operare concretamente con la volontà di offrire al territorio tutte le possibilità per migliorarsi sotto l'aspetto energetico, economico, ambientale e sociale, faremo formalmente richiesta affinché venga risolta la situazione creatasi, che per come si configura non è risolvibile neppure prevedendo l'impiego di materiali d'isolamento termico con spessori fuori dalla logica. Tecnici referenziati hanno studiato due possibili soluzioni che saranno presentate agli organi dirigenziali di Regione Lombardia, per scongiurare il rischio concreto di non poter conseguire quegli obiettivi e benefici energetici, ambientali e sociali che il legislatore vorrebbe invece favorire attraverso gli incentivi fiscali per interventi di Riqualificazione energetica degli edifici*". Al convegno interverrà un panel di prestigiosi relatori rappresentanti del mondo delle istituzioni, degli ordini professionali e delle associazioni di categoria. Sono previsti approfondimenti sia sull'attuale legislazione, sia sulla vigilanza e i controlli attivi sull'applicazione delle Normative sulla Manutenzione degli edifici da parte degli organi competenti. L'appuntamento per chi concretamente vuole lavorare nella riqualificazione energetica degli edifici e partecipare con idee innovative è per il 30 marzo alle ore 14:00 presso la Sala Bianchi de Il Sole 24 Ore a Milano. Partecipando si potranno ottenere crediti formativi e ore di aggiornamento professionale: i dettagli a riguardo sono indicati sul sito del convegno dove è possibile accedere anche per formalizzare l'iscrizione gratuita.

EVENTI.ILSOLE24ORE.COM – 23 febbraio 2017

PRESENTAZIONE

Ad un anno e mezzo dall'entrata in vigore dei Decreti sui Requisiti Minimi di Prestazione Energetica degli Edifici qual è stata l'evoluzione negli interventi di Riqualificazione e quali sono le aspettative degli operatori e del mercato? Fortemente promossa dall'Unione Europea, incentivata da importanti detrazioni fiscali nei programmi della Legge di stabilità, la Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici esistenti presenta numerosi vantaggi:

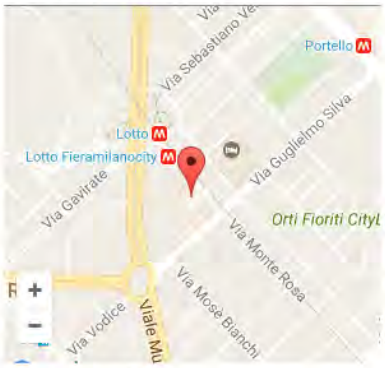
- risoluzione delle problematiche che affliggono l'involucro edilizio
- ottenimento della miglior efficienza energetica degli impianti
- riduzione dei consumi di combustibile e della bolletta energetica
- riduzione delle emissioni in ambiente e miglioramento della qualità dell'aria
- aumento del valore patrimoniale dell'immobile e della sua appetibilità commerciale
- migliore qualità dell'abitare e un'obiettiva convenienza economica

Tuttavia se da una parte la governance del paese mette in campo un programma a sostegno del recupero del patrimonio edilizio, dall'altra parte alcune disposizioni in materia di efficienza energetica rendono di fatto tali interventi di difficile attuazione.

In particolare nel Decreto n. 176 del 12 Gennaio 2017 di Regione Lombardia i requisiti richiesti per eseguire importanti opere d'isolamento termico sono nella maggior parte dei casi non rispettabili (per motivi tecnici o economici) o vincolati ad interventi non attuabili (poiché coinvolgono parti di proprietà privata e non solo parti comuni degli edifici condominiali).

Ciò comporta che i professionisti-progettisti non sono in grado di elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della D.g.r. n.3868 del 17/7/2015 (Decreto n.176/17) e gli Amministratori di Condominio non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale.

DOVE SIAMO



Sede Gruppo 24 ORE
Via Monte Rosa, 91 Milano

Il convegno organizzato da Rete Irene rappresenta il momento di sintesi della campagna di azione e sensibilizzazione che si sta conducendo per tentare di ricondurre in termini di possibile esecutività gli interventi di Riqualificazione Energetica.

E' PREVISTO IL RILASCIO DI CREDITI FORMATIVI E DI ORE DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

Al termine del convegno Rete Irene ha il piacere di offrire un Aperitivo/Light dinner, un momento per gli approfondimenti in cui vengono favoriti i contatti informali con gli ospiti e durante il quale le Aziende partner potranno mostrare e illustrare i loro prodotti e tecnologie a tutti gli intervenuti.

LA PARTECIPAZIONE È GRATUITA PREVIA REGISTRAZIONE FINO A ESAURIMENTO POSTI VEDI IL PROGRAMMA SU: eventi.reteirene.it

INTERNEWS.IT – 23 febbraio 2017

Rete IRENE afferma " DIRE, FARE, RIQUALIFICARE. Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di riqualificazione"

DIRE, FARE, RIQUALIFICARE. Al grido di questi tre imperativi Rete IRENE chiede che gli interventi di Riqualificazione Energetica siano posti nelle condizioni di essere realmente eseguiti. Se da una parte la governance del paese mette in campo un programma a sostegno del recupero del patrimonio edilizio con importanti detrazioni fiscali presenti nella Legge di stabilità, dall'altra parte alcune disposizioni in materia di efficienza energetica rendono di fatto tali interventi di difficile attuazione. Questo convegno sarà l'occasione per confrontarsi tra il DIRE delle legislazione, analizzando nel particolare i requisiti richiesti da Decreto n. 176 del 12 Gennaio 2017 di Regione Lombardia che nella maggior parte dei casi non sono rispettabili (per motivi tecnici o economici) o vincolati ad interventi non attuabili (poiché coinvolgono parti di proprietà privata e non solo parti comuni degli edifici condominiali); il FARE con la nascita di enormi difficoltà da parte di professionisti e progettisti che non sono nelle condizioni di poter elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della D.g.r. n. 3868 del 17/7/2015 (Decreto n. 176/17), e da parte degli Amministratori di Condominio che non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale; e il RIQUALIFICARE. La Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici esistenti è la soluzione a numerosi problemi quali i consumi energetici, la qualità dell'abitare, la svalutazione del valore patrimoniale di un immobile e – ultimo in elenco ma primo per valenza sociale – la riduzione delle emissioni in ambiente ed il miglioramento strutturale della qualità dell'aria.

Il convegno organizzato da Rete Irene rappresenta il momento di sintesi della campagna di azione e sensibilizzazione che si sta conducendo per tentare di ricondurre in termini di possibile esecutività gli interventi di Riqualificazione Energetica; è il momento ideale per coinvolgere tutti gli operatori attivi nel settore per strutturare insieme proposte concrete che possano segnare una svolta radicale nello sviluppo dell'articolato comparto della riqualificazione energetica dell'ingente e obsoleto patrimonio edilizio esistente.

"RETE IRENE insieme a importanti Associazioni e Ordini Professionali intende sollecitare gli organi competenti sulle limitazioni imposte dagli ultimi decreti che rendono di fatto i provvedimenti normativi in materia di Riqualificazione Energetica degli edifici non efficaci sotto il profilo dei costi ed introducono forti elementi turbativi e contraddittori relativamente all'attribuzione di competenze e responsabilità tra condomino e condominio, soggetti tra loro diversi giuridicamente" – ha dichiarato Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene aggiungendo – "In qualità di rappresentanti di una realtà importante e fondamentale del settore di riferimento, nel rispetto della possibilità di operare concretamente con la volontà di offrire al territorio tutte le possibilità per migliorarsi sotto l'aspetto energetico, economico, ambientale e sociale, faremo formalmente richiesta affinché venga risolta la situazione creatasi, che per come si configura non è risolvibile neppure prevedendo l'impiego di materiali d'isolamento termico con spessori fuori dalla logica. Tecnici referenziati hanno studiato due possibili soluzioni che saranno presentate agli organi dirigenziali di Regione Lombardia, per scongiurare il rischio concreto di non poter conseguire quegli obiettivi e benefici energetici, ambientali e sociali che il legislatore vorrebbe invece favorire attraverso gli incentivi fiscali per interventi di Riqualificazione energetica degli edifici".

Al convegno interverrà un panel di prestigiosi relatori rappresentanti del mondo delle istituzioni, degli ordini professionali e delle associazioni di categoria. Sono previsti approfondimenti sia sull'attuale legislazione, sia sulla vigilanza e i controlli attivi sull'applicazione delle Normative sulla Manutenzione degli edifici da parte degli organi competenti. Fondamentale l'intervento di Legambiente Lombardia che proporrà un focus sull'allarmante situazione dei valori di inquinamento registrati nei report sulla qualità dell'aria e la conseguente esigenza di non limitarsi a proporre azioni palliative, ma attuare programmi strutturali. Si parlerà poi di valorizzazione estetica degli edifici: un'importante sfida per tutti i progettisti costantemente impegnati nel mantenere un equilibrio tra innovazione e preservazione. L'appuntamento per chi concretamente vuole lavorare nella riqualificazione energetica degli edifici e partecipare con idee innovative è per il 30 marzo alle ore 14:00 presso la Sala Bianchi de Il Sole 24 Ore a Milano, per concorrere realmente al cambiamento e all'internazionalizzazione del Paese. Il convegno si terrà dalle ore 14:00 alle 19:00; al termine Rete Irene ha il piacere di offrire a tutti i partecipanti un Aperitivo/Light dinner per dare vita a un momento nel quale favorire i contatti informali tra i partecipanti e le relazioni. Partecipando si potranno ottenere crediti formativi e ore di aggiornamento professionale: i dettagli a riguardo sono indicati sul sito del convegno eventi.reteirene.it dove è possibile accedere anche per formalizzare l'iscrizione.

INFOBUILDENERGIA.IT – 23 febbraio 2017

Dire, Fare, Riqualificare

CONVEGNO/SEMINARIO

30/03/2017

Luogo: **Milano**

Giovedì 30 marzo RETE IRENE organizza il suo convegno annuale presso la prestigiosa sede istituzionale del Sole 24 Ore di Milano sul tema **"Dire, Fare, Riqualificare. Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione".**

Rete IRENE chiede che gli interventi di Riqualificazione Energetica siano posti nelle condizioni di essere realmente eseguiti. Se da una parte la governance del paese mette in campo un programma a sostegno del recupero del patrimonio edilizio con importanti detrazioni fiscali presenti nella Legge di stabilità, dall'altra parte alcune disposizioni in materia di efficienza energetica rendono di fatto tali interventi di difficile attuazione.
"RETE IRENE insieme a importanti Associazioni e Ordini Professionali intende sollecitare gli organi competenti sulle limitazioni imposte dagli ultimi decreti che rendono di fatto i provvedimenti normativi in materia di Riqualificazione Energetica degli edifici non efficaci sotto il profilo dei costi ed introducono forti elementi turbativi e contraddittori relativamente all'attribuzione di competenze e responsabilità tra condomino e condominio, soggetti tra loro diversi giuridicamente" – ha dichiarato Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene.

Programma

13:30 Registrazione dei partecipanti e welcome cofee
i partecipanti avranno una prima opportunità di prendere contatto con le aziende partner del convegno che propongono soluzioni per la Riqualificazione Energetica degli Edifici.

14:00 Inizio lavori
Apertura del Convegno e introduzione – I vantaggi della riqualificazione energetica
Moderatore: Maurizio Melis, giornalista scientifico del Sole 24 Ore

14:10 Saluto istituzionale del Comune di Milano
La Riqualificazione Energetica degli Edifici, una necessità per la qualità della vita nella Città Metropolitana.
Pierfrancesco Maran, Assessore a Urbanistica, Verde e Agricoltura

14:20 Rapporto sulla qualità dell'aria
L'allarmante aumento dei valori di inquinamento dell'aria registrati nei report scientifici del 2016. La necessità di attuare programmi strutturali per la Riqualificazione profonda degli edifici e non proseguire con azioni palliative.
Barbara Meggetto, Presidente di Legambiente Lombardia

14:40 La riqualificazione energetica degli edifici
Cosa è successo: bilancio ad 1 anno e mezzo dall'entrata in vigore dei Decreti su Requisiti Minimi. Cambiamenti del mercato e aspettative.
Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene

15:10 Disciplina per l'efficienza energetica nell'edilizia
Come affrontare il quadro normativo: dai decreti nazionali (D.M. 26/6/2015) al testo unico lombardo (Decreto n.2456 del 8 marzo 2017).
Valeria Erba, Presidente di ANIT Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico

15:30 Prescrizioni tecniche e interventi di riqualificazione energetica
Analisi di alcune situazioni problematiche.
Fabio Bonalumi, Consigliere Collegio Dei Periti Industriali E Dei Periti Industriali Laureati Della Provincia Di Milano E Lodi

16:00 La posizione del legislatore
Le motivazioni e il ruolo di Regione Lombardia nella definizione dei vincoli normativi.
Relatore da definire di Regione Lombardia

16:20 Il rilascio dei titoli abilitativi
La funzione di vigilanza e controllo del Comune sulle pratiche edilizie presentate dai Progettisti
Claudia Peduto, Responsabile U.C.R.Edil – Ufficio Contenimento Risorse Energetiche nell'Edilizia del Comune di Milano

16:40 Interventi manutentivi e disposti normativi
Responsabilità di professionisti e amministratori nella manutenzione degli edifici rispetto ai vincoli normativi. Quando la Riqualificazione energetica è un obbligo.
Franco Casarano STUDIO LEGALE LS LEXJUS SINACTA

16:55 La valorizzazione estetica degli edifici
La Sfida dei progettisti nella Riqualificazione Energetica dell'esistente, modificare un edificio rendendolo più performante sia nell'efficienza che nell'estetica. Isolare un edificio storico preservandone le caratteristiche morfologiche, realizzare facciate contemporanee e composizioni architettoniche innovative dove non sono presenti vincoli.
Michele Bedetta e Antonello Bortoluzzi, Architetti progettisti
17:25 Il valore di mercato di un edificio riqualificato
Strumenti di diagnosi e determinazione del valore patrimoniale degli immobili. Riqualificazione Energetica come un'opportunità.
Salvatore Correale, Presidente di CIDIMM Centro Indagini Diagnostiche Immobiliari
17:40 Il supporto finanziario
Le diverse soluzioni finanziarie a supporto dell'investimento sulla riqualificazione energetica degli edifici.
We-Unit Consulenti del Credito
18:00 Riqualificazione, fiscalità e garanzie
Le detrazioni fiscali del nuovo ecobonus per la riqualificazione profonda dei condomini previste dalla legge di Bilancio 2017, i contratti di Servizio e Gestione con garanzia del risultato.
Mario Tramontin, Manager di Rete Irene
18:20 Cosa è stato fatto, cosa si può fare
Esempi concreti e obiettivi
RETE IRENE
19:00-20.00 Aperitivo/Light dinner
Momento in cui vengono favoriti i contatti informali con gli ospiti e durante il quale le Aziende partner potranno mostrare e illustrare i loro prodotti e tecnologie a tutti gli intervenuti (Amministratori di condominio, Tecnici Progettisti, Professionisti).

Convegno annuale Rete Irene
30 marzo alle ore 14:00 presso la Sala Bianchi de Il Sole 24 Ore a Milano
eventi.reteirene.it

TUSCIATIMES.EU – 23 febbraio 2017

"RETE IRENE", CONVEGNO ANNUALE A MILANO PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Sede Sole24ore

MILANO – Giovedì 30 marzo **RETE IRENE** organizza il suo convegno annuale presso la prestigiosa sede istituzionale del *Sole 24 Ore* di Milano. Saranno coinvolte le Istituzioni e tutti gli operatori del settore con lo scopo di stimolare politiche di sviluppo e l'adozione di strumenti opportuni per realizzare concretamente la **Riqualificazione energetica del patrimonio edilizio italiano**.

DIRE, FARE, RIQUALIFICARE. Al grido di questi tre imperativi Rete IRENE chiede che gli interventi di Riqualificazione Energetica siano posti nelle condizioni di essere realmente eseguiti. Se da una parte la governance del paese mette in campo un programma a sostegno del recupero del patrimonio edilizio con importanti detrazioni fiscali presenti nella Legge di stabilità, dall'altra parte alcune disposizioni in materia di efficienza energetica rendono di fatto tali interventi di difficile attuazione.

Questo convegno sarà l'occasione per confrontarsi tra il DIRE delle legislazione, analizzando nel particolare i requisiti richiesti da Decreto n. 176 del 12 Gennaio 2017 di Regione Lombardia che nella maggior parte dei casi non sono rispettabili (per motivi tecnici o economici) o vincolati ad interventi non attuabili (poiché coinvolgono parti di proprietà privata e non solo parti comuni degli edifici condominiali); il FARE con la nascita di enormi difficoltà da parte di professionisti e progettisti che non sono nelle condizioni di poter elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della D.g.r. n. 3868 del 17/7/2015 (Decreto n. 176/17), e da parte degli Amministratori di Condominio che non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale; e il RIQUALIFICARE.

La Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici esistenti è la soluzione a numerosi problemi quali i consumi energetici, la qualità dell'abitare, la svalutazione del valore patrimoniale di un immobile e – ultimo in elenco ma primo per valenza sociale – la riduzione delle emissioni in ambiente ed il miglioramento strutturale della qualità dell'aria. Il convegno organizzato da Rete Irene rappresenta il momento di sintesi della campagna di azione e sensibilizzazione che si sta conducendo per tentare di ricondurre in termini di possibile esecutività gli interventi di Riqualificazione Energetica; è il momento ideale per coinvolgere tutti gli operatori attivi nel settore per strutturare insieme proposte concrete che possano segnare una svolta radicale nello sviluppo dell'articolato comparto della riqualificazione energetica dell'ingente e obsoleto patrimonio edilizio esistente.

Manuel Castoldi

"RETE IRENE insieme a importanti Associazioni e Ordini Professionali intende sollecitare gli organi competenti sulle limitazioni imposte dagli ultimi decreti che rendono di fatto i provvedimenti normativi in materia di Riqualificazione Energetica degli edifici non efficaci sotto il profilo dei costi ed introducono forti elementi turbativi e contraddittori relativamente all'attribuzione di competenze e responsabilità tra condomino e condominio, soggetti tra loro diversi giuridicamente" – ha dichiarato **Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene aggiungendo** – *"In qualità di rappresentanti di una realtà importante e fondamentale del settore di riferimento, nel rispetto della possibilità di operare concretamente con la volontà di offrire al territorio tutte le possibilità per migliorarsi sotto l'aspetto energetico, economico, ambientale e sociale, faremo formalmente richiesta affinché venga risolta la situazione creatasi, che per come si configura non è risolvibile neppure prevedendo l'impiego di materiali d'isolamento termico con spessori fuori dalla logica. Tecnici referenziati hanno studiato due possibili soluzioni che saranno presentate agli organi dirigenziali di Regione Lombardia, per scongiurare il rischio concreto di non poter conseguire quegli obiettivi e benefici energetici, ambientali e sociali che il legislatore vorrebbe invece favorire attraverso gli incentivi fiscali per interventi di Riqualificazione energetica degli edifici".*

Al convegno interverrà un panel di prestigiosi relatori rappresentanti del mondo delle istituzioni, degli ordini professionali e delle associazioni di categoria. Sono previsti approfondimenti sia sull'attuale legislazione, sia sulla vigilanza e i controlli attivi sull'applicazione delle Normative sulla Manutenzione degli edifici da parte degli organi competenti. Fondamentale l'intervento di Legambiente Lombardia che proporrà un focus sull'allarmante situazione dei valori di inquinamento registrati nei report sulla qualità dell'aria e la conseguente esigenza di non limitarsi a proporre azioni palliative, ma attuare programmi strutturali. Si parlerà poi di valorizzazione estetica degli edifici: un'importante sfida per tuti i progettisti costantemente impegnati nel mantenere un equilibrio tra innovazione e preservazione.

L'appuntamento per chi concretamente vuole lavorare nella riqualificazione energetica degli edifici e partecipare con idee innovative è per il **30 marzo** alle ore 14:00 presso la Sala Bianchi de **Il Sole 24 Ore a Milano**, per concorrere realmente al cambiamento e all'internazionalizzazione del Paese. Il convegno si terrà dalle ore 14:00 alle 19:00; al termine Rete Irene ha il piacere di offrire a tutti i partecipanti un Aperitivo/Light dinner per dare vita ad un momento nel quale favorire i contatti informali tra i partecipanti e le relazioni.

INFOIMPIANTI.IT – 24 febbraio 2017

24 febbraio 2017

Convegno Rete Irene "Dire, fare, riqualificare"

Giovedì 30 marzo, Rete Irene organizza il suo convegno annuale presso la sede del Sole 24 Ore di Milano. Saranno coinvolti Istituzioni e operatori del settore con lo scopo di stimolare politiche di sviluppo e l'adozione di strumenti opportuni per realizzare concretamente la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio italiano

Con il convegno dal titolo "Dire, fare, riqualificare" Rete Irene chiede che gli interventi di riqualificazione energetica siano posti nelle condizioni di essere realmente eseguiti. Se da una parte la governance del Paese mette in campo un programma a sostegno del recupero del patrimonio edilizio con importanti detrazioni fiscali presenti nella Legge di stabilità, dall'altra parte alcune disposizioni in materia di efficienza energetica rendono di fatto tali interventi di difficile attuazione.

Questo convegno è l'occasione per confrontarsi tra il "Dire" delle legislazione, analizzando nel particolare i requisiti richiesti da Decreto n. 176 del 12 Gennaio 2017 di Regione Lombardia, che nella maggior parte dei casi non sono rispettabili (per motivi tecnici o economici) o vincolati ad interventi non attuabili (poiché coinvolgono parti di proprietà privata e non solo parti comuni degli edifici condominiali); il "Fare" con la nascita di enormi difficoltà da parte di professionisti e progettisti che non sono nelle condizioni di poter elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della D.g.r. n. 3868 del 17/7/2015 (Decreto n. 176/17), e da parte degli amministratori di condominio che non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale; e il "Riqualificare".

La Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici esistenti è la soluzione a numerosi problemi quali i consumi energetici, la qualità dell'abitare, la svalutazione del valore patrimoniale di un immobile e - ultimo in elenco ma primo per valenza sociale - la riduzione delle emissioni in ambiente ed il miglioramento strutturale della qualità dell'aria.

Il convegno organizzato da Rete Irene rappresenta il momento di sintesi della campagna di azione e sensibilizzazione che si sta conducendo per tentare di ricondurre in termini di possibile esecutività gli interventi di riqualificazione energetica; è il momento ideale per coinvolgere tutti gli operatori attivi nel settore per strutturare insieme proposte concrete che possano segnare una svolta radicale nello sviluppo dell'articolato comparto della riqualificazione energetica dell'ingente e obsoleto patrimonio edilizio esistente.

Al convegno interviene un panel di importanti relatori rappresentanti del mondo delle istituzioni, degli ordini professionali e delle associazioni di categoria.

Sono previsti approfondimenti sia sull'attuale legislazione, sia sulla vigilanza e i controlli attivi sull'applicazione delle normative sulla manutenzione degli edifici da parte degli organi competenti. Intervento chiave quello di Legambiente Lombardia che propone un focus sull'allarmante situazione dei valori di inquinamento registrati nei report sulla qualità dell'aria e la conseguente esigenza di non limitarsi a proporre azioni palliative, ma attuare programmi strutturali. Tra i temi trattati anche quello della valorizzazione estetica degli edifici: una sfida per tuti i progettisti costantemente impegnati nel mantenere un equilibrio tra innovazione e preservazione.

L'appuntamento per chi concretamente vuole lavorare nella riqualificazione energetica degli edifici e partecipare con idee innovative è per il 30 marzo alle ore 14:00 presso la Sala Bianchi de Il Sole 24 Ore a Milano.

Partecipando si potranno ottenere crediti formativi e ore di aggiornamento professionale: i dettagli a riguardo sono indicati sul sito del convegno **eventi.reteirene.it** dove è possibile accedere anche per formalizzare l'iscrizione.

L'ACQUAONLINE.IT – 27 febbraio 2017

Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione
Giovedì 30 marzo RETE IRENE organizza il suo convegno annuale presso la sede istituzionale del Sole 24 Ore di Milano.

DIRE, FARE, RIQUALIFICARE. Al grido di questi tre imperativi Rete IRENE chiede che gli interventi di Riqualificazione Energetica siano posti nelle condizioni di essere realmente eseguiti. Se da una parte la governance del paese mette in campo un programma a sostegno del recupero del patrimonio edilizio con importanti detrazioni fiscali presenti nella Legge di stabilità, dall'altra parte alcune disposizioni in materia di efficienza energetica rendono di fatto tali interventi di difficile attuazione. Questo convegno sarà l'occasione per confrontarsi tra il DIRE delle legislazione, analizzando nel particolare i requisiti richiesti da Decreto n. 176 del 12 Gennaio 2017 di Regione Lombardia che nella maggior parte dei casi non sono rispettabili (per motivi tecnici o economici) o vincolati ad interventi non attuabili (poiché coinvolgono parti di proprietà privata e non solo parti comuni degli edifici condominiali); il FARE con la nascita di enormi difficoltà da parte di professionisti e progettisti che non sono nelle condizioni di poter elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della D.g.r. n. 3868 del 17/7/2015 (Decreto n. 176/17), e da parte degli Amministratori di Condominio che non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale; e il RIQUALIFICARE. La Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici esistenti è la soluzione a numerosi problemi quali i consumi energetici, la qualità dell'abitare, la svalutazione del valore patrimoniale di un immobile e – ultimo in elenco ma primo per valenza sociale – la riduzione delle emissioni in ambiente ed il miglioramento strutturale della qualità dell'aria.
Il convegno organizzato da Rete Irene rappresenta il momento di sintesi della campagna di azione e sensibilizzazione che si sta conducendo per tentare di ricondurre in termini di possibile esecutività gli interventi di Riqualificazione Energetica; è il momento ideale per coinvolgere tutti gli operatori attivi nel settore per strutturare insieme proposte concrete che possano segnare una svolta radicale nello sviluppo dell'articolato comparto della riqualificazione energetica dell'ingente e obsoleto patrimonio edilizio esistente.
"RETE IRENE insieme a importanti Associazioni e Ordini Professionali intende sollecitare gli organi competenti sulle limitazioni imposte dagli ultimi decreti che rendono di fatto i provvedimenti normativi in materia di Riqualificazione Energetica degli edifici non efficaci sotto il profilo dei costi ed introducono forti elementi turbativi e contraddittori relativamente all'attribuzione di competenze e responsabilità tra condomino e condominio, soggetti tra loro diversi giuridicamente" – ha dichiarato Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene aggiungendo – "In qualità di rappresentanti di una realtà importante e fondamentale del settore di riferimento, nel rispetto della possibilità di operare concretamente con la volontà di offrire al territorio tutte le possibilità per migliorarsi sotto l'aspetto energetico, economico, ambientale e sociale, faremo formalmente richiesta affinché venga risolta la situazione creatasi, che per come si configura non è risolvibile neppure prevedendo l'impiego di materiali d'isolamento termico con spessori fuori dalla logica. Tecnici referenziati hanno studiato due possibili soluzioni che saranno presentate agli organi dirigenziali di Regione Lombardia, per scongiurare il rischio concreto di non poter conseguire quegli obiettivi e benefici energetici, ambientali e sociali che il legislatore vorrebbe invece favorire attraverso gli incentivi fiscali per interventi di Riqualificazione energetica degli edifici".
Al convegno interverrà un panel di prestigiosi relatori rappresentanti del mondo delle istituzioni, degli ordini professionali e delle associazioni di categoria. Sono previsti approfondimenti sia sull'attuale legislazione, sia sulla vigilanza e i controlli attivi sull'applicazione delle Normative sulla Manutenzione degli edifici da parte degli organi competenti. Fondamentale l'intervento di Legambiente Lombardia che proporrà un focus sull'allarmante situazione dei valori di inquinamento registrati nei report sulla qualità dell'aria e la conseguente esigenza di non limitarsi a proporre azioni palliative, ma attuare programmi strutturali. Si parlerà poi di valorizzazione estetica degli edifici: un'importante sfida per tuti i progettisti costantemente impegnati nel mantenere un equilibrio tra innovazione e preservazione.
L'appuntamento per chi concretamente vuole lavorare nella riqualificazione energetica degli edifici e partecipare con idee innovative è per il 30 marzo alle ore 14:00 presso la Sala Bianchi de Il Sole 24 Ore a Milano, per concorrere realmente al cambiamento e all'internazionalizzazione del Paese. Il convegno si terrà dalle ore 14:00 alle 19:00; al termine Rete Irene ha il piacere di offrire a tutti i partecipanti un Aperitivo/Light dinner per dare vita ad un momento nel quale favorire i contatti informali tra i partecipanti e le relazioni.
Partecipando si potranno ottenere crediti formativi e ore di aggiornamento professionale: i dettagli a riguardo sono indicati sul sito del convegno eventi.reteirene.it dove è possibile accedere anche per formalizzare l'iscrizione.

IL COMMERCIO EDILE – marzo 2017

| **NUOVE PROFESSIONI** | di Nicole Zeni

LE SFIDE DEL NUOVO BUILDING MANAGER

L'evoluzione dell'amministratore di condominio e le nuove competenze per la gestione manageriale dell'edificio

Prevenzione, conservazione e riqualificazione sono le tre parole chiave del ruolo del **building manager**, evoluzione del classico amministratore di condominio che oggi deve racchiudere in sé una serie di **nuove competenze tecnico gestionali per amministrare il patrimonio immobiliare** e garantire nel tempo il **mantenimento e l'adeguamento delle prestazioni**, massimizzando la redditività e il valore di mercato dell'edificio. Di questo e molto altro si è parlato il 12 gennaio a Monza al convegno "Servizi integrati condominiali – Il polo del building manager", svoltosi presso il complesso RBO, durante il quale il SIC – Servizi Condominiali Integrati ha presentato ufficialmente il primo polo del building manager: un'officina di formazione dedicata ai tecnici e agli amministratori, luogo di incontro tra i building manager qualificati e le aziende fornitrici di tecnologie per la conservazione e la riqualificazione degli immobili.

Garantire efficienza, welfare e sicurezza, sono le sfide che quotidianamente deve affrontare il building manager, che gestisce gli stabili con lo stesso approccio di un manager ma con in più la sensibilità di chi si deve occupare del luogo in cui vivono intere famiglie. **A metà tra un amministratore di condominio e un tecnico** che supervisiona e gestisce tutti i servizi di una struttura, le sue competenze professionali sconfinano in materie specifiche, quali ad esempio la **gestione dell'energia** o le **valutazioni immobiliari**, e sono orientate alla prevenzione dei costi attraverso la **programmazione manutentiva e all'analisi delle migliori soluzioni tecniche**. La nascita del building manager risale al 2012 con la Legge 220 "Modifica alla disciplina del condominio negli edifici" che ha rivoluzionato il panorama dell'amministrazione condominiale. Oggi questa figura professionale deve saper attuare una **"gestione integrata"** e deve, anche e soprattutto, saper rispondere alle richieste delle **nuove politiche ambientali** alla luce di una progressiva riduzione delle emissioni inquinanti e conoscere le soluzioni migliori in un'ottica di **efficientamento energetico** volte a un maggior risparmio sui costi, un aumento del valore patrimoniale dell'immobile e l'innalzamento della qualità della vita.

Problematiche a volte complesse da gestire senza le giuste competenze, per le quali è spesso necessario rivolgersi a interlocutori specializzati, e sulle quali si sono espressi **Manuel Castoldi**, presidente di **Rete Irene** e **Mario Tramontin, manager di rete**, con un intervento dal titolo **"La valorizzazione del fabbricato: la riqualificazione energetica"** nel quale hanno dimostrato l'importanza e la convenienza di attuare interventi di riqualificazione energetica sugli edifici. «Con la legge di bilancio 2017 sono state introdotte grandi novità legate al tema della riqualificazione energetica. Con il **nuovo Ecobonus** la riqualificazione di un immobile è resa ancor più possibile grazie agli incentivi fino al 75% e alla possibilità di cessione delle detrazioni a tutti (fatta eccezione per le banche). Questi elementi, una volta acquisiti dai cittadini, potranno davvero essere la chiave di volta per far registrare un incremento consistente dei progetti di riqualificazione – ha dichiarato Mario Tramontin –. Città come Milano hanno innumerevoli immobili che andrebbero sottoposti a interventi di questo tipo: Rete Irene con il suo operato di squadra sta cercando giorno dopo giorno di diffondere una maggiore consapevolezza tra le parti, così da **rendere davvero possibile il cambiamento**».

Il presidente Manuel Castoldi, durante il suo intervento ha commentato alcune case history di interventi concreti: «I dati di investimento legati ai cantieri di Viale Zara 58 a Rozzano, a Madesimo, ad Assago, a Marghera e dell'intervento ancora in corso di Via Zurigo a Milano fanno ben comprendere quanto la nostra rete si stia attivando affinché condomini e amministratori possano trarre il massimo beneficio da un intervento di riqualificazione energetica». ◆

©RIPRODUZIONE RISERVATA

CHI È RETE IRENE

La Rete di Imprese per la Riqualificazione ENergetica degli Edifici è un network di aziende, con pluriennale esperienza, che diffonde la cultura della riqualificazione energetica promuovendo interventi di efficientamento degli edifici: dalla manutenzione degli involucri e delle coperture, agli impianti termici e di climatizzazione. L'obiettivo di Rete Irene è porsi come un interlocutore qualificato, capace di rispondere a tutte le problematiche della riqualificazione energetica del condominio in una prospettiva innovativa e integrata, per soddisfare le nuove esigenze del mercato. La casa rappresenta il bene più prezioso per gli italiani e Rete Irene affronta con riguardo i temi legati alla tutela ambientale: una casa più efficiente e con un ridotto impatto sull'ambiente assicura un miglior comfort abitativo.

100 IDEE PER RISTRUTTURARE – marzo/aprile 2017

SCENARIO
Ecobonus

CONTATTARE RETI DI AZIENDE O ADERIRE A CAMPAGNE CHE PROMUOVONO LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, SONO ENTRAMBI PERCORSI ALTERNATIVI CHE FANNO RISPARMIARE TEMPO E DENARO

risparmio e benessere, comporta il cambiamento. Prima di stilare un preventivo di spesa, sia le singole imprese che le reti di aziende offrono ai condomini un audit energetico gratuito, una vera e propria diagnosi dell'edificio, essenziale per capire in che modo intervenire.
Oltre agli aspetti tecnici, gli esperti spiegano ai proprietari degli alloggi come funziona il sistema delle detrazioni, che in condominio sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari presenti nell'edificio.
Altrettanto importante è la possibilità, per ogni condomino, di poter cedere la detrazione ai fornitori che hanno eseguito gli interventi o ad altri soggetti privati, ad eccezione di istituti di credito e intermediari finanziari. La cessione della detrazione è, inoltre, prevista per i soggetti che si trovano nella cosiddetta "no tax area" (pensionati, lavoratori dipendenti e autonomi incapienti), ma solo a condizione che l'opzione sia contenuta nella delibera assembleare che ha approvato gli interventi o quantomeno sia stata comunicata al condominio, che la inoltra ai fornitori. Quest'ultimi, a loro volta, dovranno comunicare al condominio l'avvenuta accettazione del credito, che sostituisce parte del compenso per i beni ceduti e le attività prestate. Affinché l'operazione vada a buon fine, entro il 31 marzo 2017, il condominio deve trasmettere, in via telematica, una comunicazione all'Agenzia delle Entrate, utilizzando il canale Entratel o Fisconline.

RETE IRENE E HABITAMI DUE MODELLI VINCENTI

Per risparmiare tempo e denaro, senza rinunciare a esperienza e affidabilità, i condomini che decidono di eseguire un intervento di riqualificazione energetica, possono affidarsi a dei network di aziende specializzate, che oltre a realizzare le opere, offrono "dritte" sugli incentivi fiscali e sugli altri strumenti finanziari per rendere il lavoro sostenibile. Ne è un esempio Rete Irene, che oltre a offrire ai clienti dei pacchetti chiavi in mano, organizza corsi di formazione e convegni sul tema della riqualificazione. «Il nostro obiettivo - spiega il presidente Manuel Castoldi - è sensibilizzare il pubblico sul tema della riqulificazione e del risparmio energetico. Purtroppo le istituzioni, compresi gli enti locali, fino ad oggi hanno fatto poco. Ci sono gli incentivi fiscali, è vero, ma non bastano. In altri paesi come la Francia, i governi hanno prestato direttamente i soldi alle famiglie, senza richiedere interessi e prevedendo rimborsi in dieci-quindici anni. Il mercato in Italia esiste, ci sarebbe da fare il mondo, basti pensare che la maggior parte degli edifici residenziali è vetusto e potrebbe essere riqualificato».

Un altro strumento incentivante è senz'altro la cessione del credito per chi accede alla detrazione. «Che però - spiega Castoldi - non considera le banche, gli unici soggetti che potrebbero accollarsi il credito senza problemi, al contrario delle aziende fornitrici, per le quali in molti casi rappresenta una zavorra». Per invogliare i singoli cittadini e i condomini a riqualificare case e palazzi, Rete Irene ha siglato degli accordi con alcune banche del territorio, proponendo finanziamenti, personali o condominiali, a interessi contenuti. «Negli ultimi diciotto mesi

LA RIQUALIFICAZIONE DEL CONDOMINIO DI ROZZANO, DA CLASSE ENERGETICA F A CLASSE B IN UN SOLO ANNO

A Rozzano, a pochi chilometri da Milano, un condominio di sette piani, costituito da 41 unità immobiliari, è stato interamente riqualificato dal punto di vista energetico. Il risultato finale è eccezionale: dalla classe F si è passati alla classe B. Che, tradotto in pratica, significa riduzione dei consumi per i condòmini e meno emissioni inquinanti di Co2 per l'ambiente.
Il progetto è stato realizzato da Rete Irene, nell'ambito della campagna "Programma di efficienza energetica degli edifici", promossa in collaborazione con Legambiente Lombardia. I lavori del palazzo di via Guido Rossa 7, durati un anno, sono stati realizzati dalla Termoisover- ind, socio-fondatore di Rete Irene e azienda con oltre trent'anni anni di esperienza nel settore edile della riqualificazione. Gli operai hanno rivestito le facciate con un isolamento a cappotto, costituito da materiali altamente performanti, per un totale di 3.300 metri quadrati. Insieme alla coibentazione, si è provveduto al rifacimento dei balconi, all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla costruzione di una nuova rampa per i disabili. A fine intervento è stata apposta una targa energetica sull'edificio, attestante l'avvenuta restyling.
«Il progetto - spiega Manuel Castoldi, presidente di Rete Irene - è la dimostrazione che la sinergia e la continua collaborazione tra gli attori coinvolti può portare a ottimi risultati. Gli interventi di riqualificazione energetica si possono fare, non sono così complicati, difficili o impossibili. Bisogna avere lungimiranza, uno studio di amministrazione e un progettista serio e preparato, oltre a un'impresa esecutrice dei lavori con esperienza e competenza». Soddisfatto anche l'amministratore del condominio oggetto dell'intervento, Andrea Miotti. «C'è stata un accordo pressoché unanime da parte dei condomini per eseguire i lavori di efficientamento - spiega -, grazie alla consapevolezza della riduzione dei consumi, del recupero fiscale e dei finanziamenti pluriennali agevolati messi a disposizione da Rete Irene. Il risultato parla da solo. Chi vive nel palazzo ha già avuto modo di apprezzare il risparmio energetico durante la stagione invernale e estiva. Appoggiandoci a un network, non abbiamo avuto nessun problema di gestione e nessun tipo di lamentale da parte dei condomini».

- conclude Castoldi - sono oltre 1500 le famiglie che hanno deciso di utilizzare questi strumenti, che incidono poco sulle tasche delle famiglie, 2-3 euro al giorno. A intervento concluso, il valore patrimoniale dell'immobile cresce dell'8-10% mentre due terzi dell'investimento si recuperano con gli incentivi. A ciò si aggiungano i benefici per la salute e il benessere».
La riqualificazione e il risparmio energetico sono argomenti altrettanto centrali per Habitami, una struttura di coordinamento, creata da Tabula Rasa Srl – agenzia green marketing e comunicazione ambientale - che si pone come soggetto terzo tra gli attori del mercato. Al centro della mission ci sono le Esco (Energy service company), come spiega il responsabile del piano Habitami Giovanni Pivetta. «Si tratta degli unici soggetti in grado di garantire delle performance energetiche, con tanto di penale in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi. Le Esco, fra le altre cose, a differenza di molte imprese edili, si accollano senza problemi il credito ceduto dal titolare della detrazione, hanno dichiarazioni dei redditi consistenti e il loro obiettivo è compiere più interventi possibili, anche perché oltre a realizzare gli impianti si occupano della loro gestione».
Uno scoglio da superare è l'assemblea di condominio. «Più che con i condòmini, può essere complicato interagire con gli amministratori di condominio, che gestiscono la maggior parte degli edifici. L'importante è essere trasparenti e, soprattutto, ottenere risultati certi».
www.reteirene.it
www.habitami.it

WEBANDMAGAZINE.MEDIA– 01 marzo 2017

Dire, fare, riqualificare – Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione

Giovedì 30 marzo RETE IRENE organizza il suo convegno annuale presso la prestigiosa sede istituzionale del Sole 24 Ore di Milano.

Saranno coinvolte le Istituzioni e tutti gli operatori del settore con lo scopo di stimolare politiche di sviluppo e l'adozione di strumenti opportuni per realizzare concretamente la Riqualificazione energetica del patrimonio edilizio italiano.

DIRE, FARE, RIQUALIFICARE. Al grido di questi tre imperativi Rete IRENE chiede che gli interventi di Riqualificazione Energetica siano posti nelle condizioni di essere realmente eseguiti. Se da una parte la governance del paese mette in campo un programma a sostegno del recupero del patrimonio edilizio con importanti detrazioni fiscali presenti nella Legge di stabilità, dall'altra parte alcune disposizioni in materia di efficienza energetica rendono di fatto tali interventi di difficile attuazione. Questo convegno sarà l'occasione per confrontarsi tra il **DIRE** delle legislazione, analizzando nel particolare i requisiti richiesti da Decreto n. 176 del 12 Gennaio 2017 di Regione Lombardia che nella maggior parte dei casi non sono rispettabili (per motivi tecnici o economici) o vincolati ad interventi non attuabili (poiché coinvolgono parti di proprietà privata e non solo parti comuni degli edifici condominiali); il **FARE** con la nascita di enormi difficoltà da parte di professionisti e progettisti che non sono nelle condizioni di poter elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della D.g.r. n. 3868 del 17/7/2015 (Decreto n. 176/17), e da parte degli Amministratori di Condominio che non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale; e il **RIQUALIFICARE.** La Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici esistenti è la soluzione a numerosi problemi quali i consumi energetici, la qualità dell'abitare, la svalutazione del valore patrimoniale di un immobile e – ultimo in elenco ma primo per valenza sociale – la riduzione delle emissioni in ambiente ed il miglioramento strutturale della qualità dell'aria.

Il convegno organizzato da Rete Irene rappresenta il momento di sintesi della campagna di azione e sensibilizzazione che si sta conducendo per tentare di ricondurre in termini di possibile esecutività gli interventi di Riqualificazione Energetica; è il momento ideale per coinvolgere tutti gli operatori attivi nel settore per strutturare insieme proposte concrete che possano segnare una svolta radicale nello sviluppo dell'articolato comparto della riqualificazione energetica dell'ingente e obsoleto patrimonio edilizio esistente.

*"**RETE IRENE insieme a importanti Associazioni e Ordini Professionali intende sollecitare gli organi competenti sulle limitazioni imposte dagli ultimi decreti** che rendono di fatto i provvedimenti normativi in materia di Riqualificazione Energetica degli edifici non efficaci sotto il profilo dei costi ed introducono forti elementi turbativi e contraddittori relativamente all'attribuzione di competenze e responsabilità tra condomino e condominio, soggetti tra loro diversi giuridicamente"* – ha dichiarato **Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene aggiungendo** – *"In qualità di rappresentanti di una realtà importante e fondamentale del settore di riferimento, nel rispetto della possibilità di operare concretamente con la volontà di offrire al territorio tutte le possibilità per migliorarsi sotto l'aspetto energetico, economico, ambientale e sociale, faremo formalmente richiesta affinché venga risolta la situazione creatasi, che per come si configura non è risolvibile neppure prevedendo l'impiego di materiali d'isolamento termico con spessori fuori dalla logica. Tecnici referenziati hanno studiato due possibili soluzioni che saranno presentate agli organi dirigenziali di Regione Lombardia, per scongiurare il rischio concreto di non poter conseguire quegli obiettivi e benefici energetici, ambientali e sociali che il legislatore vorrebbe invece favorire attraverso gli incentivi fiscali per interventi di Riqualificazione energetica degli edifici".*

Al convegno interverrà un panel di prestigiosi relatori rappresentanti del **mondo delle istituzioni, degli ordini professionali e delle associazioni di categoria.** Sono previsti approfondimenti sia sull'attuale legislazione, sia sulla vigilanza e i controlli attivi sull'applicazione delle Normative sulla Manutenzione degli edifici da parte degli organi competenti. Fondamentale l'intervento di Legambiente Lombardia che proporrà un **focus sull'allarmante situazione dei valori di inquinamento registrati nei report sulla qualità dell'aria** e la conseguente esigenza di non limitarsi a proporre azioni palliative, ma attuare programmi strutturali. Si parlerà poi di **valorizzazione estetica degli edifici**: un'importante sfida per tuti i progettisti costantemente impegnati nel mantenere un equilibrio tra innovazione e preservazione.

L'appuntamento per chi concretamente vuole lavorare nella riqualificazione energetica degli edifici e partecipare con idee innovative è per il 30 marzo alle ore 14:00 presso la Sala Bianchi de Il Sole 24 Ore a Milano, per concorrere realmente al cambiamento e all'internazionalizzazione del Paese. Il convegno si terrà dalle ore 14:00 alle 19:00; al termine Rete Irene ha il piacere di offrire a tutti i partecipanti un Aperitivo/Light dinner per dare vita ad un momento nel quale favorire i contatti informali tra i partecipanti e le relazioni.

Partecipando si potranno ottenere crediti formativi e ore di aggiornamento professionale: i dettagli a riguardo sono indicati sul sito del convegno eventi.reteirene.it dove è possibile accedere anche per formalizzare l'iscrizione.

METEOWEB.EU – 01 marzo 2017

Rete Irene: al via il mese della riqualificazione energetica

E' marzo il mese scelto da Rete Irene per accentuare l'attenzione sul tema dell'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente

Rete Irene lancia il mese della Riqualificazione Energetica. Non poteva esserci periodo migliore per il grande annuncio da parte del network di imprese nato nel 2013 dallo spirito visionario di alcuni attori operanti nel settore edile che insieme decisero di impegnarsi affinché la tematica della riqualificazione energetica potesse trovare nuovo spazio fra l'opinione pubblica, i professionisti e le amministrazioni. Se è vero che marzo è stato scelto quale mese simbolico da eleggere a tale titolo, è altrettanto vero che l'azione del gruppo è attiva 12 mesi l'anno non solo nell'informare ma anche fattivamente nel realizzare interventi di pregio mirati a trasformare il patrimonio edilizio esistente.

A pochi giorni dalla Giornata Mondiale 2017 del risparmio energetico e dal grande evento di livello nazionale M'illumino di meno, Rete Irene non poteva scegliere terreno più fertile per giocare una partita importante che prenderà avvio con **una serie di appuntamenti volti a generare sensibilizzazione sul tema e che culminerà il 30 marzo con il suo *big event* annuale**. "*Marzo è il mese che segna l'inizio della Primavera e della rinascita: non poteva esserci contesto temporale migliore per avviare la nostra campagna volta alla diffusione della cultura della riqualificazione. Rete Irene è sempre attiva sul tema della riqualificazione energetica degli edifici, ma abbiamo scelto di dedicare ancor più energie ed entusiasmo per il prossimo mese con l'obiettivo di dare una forte spinta ad una tematica così centrale ed importante. I nostri interlocutori saranno come al solito tutte le parti coinvolte nei processi di efficientamento energetico: dai condòmini ai progettisti, dalle istituzioni agli amministratori di condominio fino ad arrivare agli enti e alle aziende operanti sul campo*" – ha sottolineato **Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene**.

AMBIENTEAMBIENTI.COM – 02 marzo 2017

E' marzo il mese scelto da Rete Irene per accentuare l'attenzione sul tema dell'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente, in programma una serie di attività che culmineranno in un evento a Milano, giovedì 30 marzo

Riqualificazione energetica in partenza a pochi giorni dalla Giornata Mondiale 2017 del risparmio energetico.

Rete Irene non poteva scegliere terreno più fertile per giocare una partita importante che prenderà avvio con una serie di appuntamenti volti a generare sensibilizzazione sul tema della riqualificazione energetica. Iniziativa che culminerà il **30 marzo** con il suo big event annuale.

LEGGI ANCHE: APE, MA QUANTO MI COSTI

"Marzo è il mese che segna l'inizio della **Primavera** e della rinascita: non poteva esserci contesto temporale migliore per avviare la nostra campagna volta alla diffusione della cultura della riqualificazione. **Rete Irene** è sempre attiva sul tema della riqualificazione energetica degli edifici, ma abbiamo scelto di dedicare ancor più energie ed entusiasmo per il prossimo mese con l'obiettivo di dare una forte spinta ad una tematica così centrale ed importante. I nostri interlocutori saranno come al solito tutte le parti coinvolte nei processi di efficientamento energetico: dai condòmini ai progettisti, dalle istituzioni agli amministratori di condominio fino ad arrivare agli enti e alle aziende operanti sul campo" – ha sottolineato Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene.

Interventi per la riqualificazione energetica:

Al via dunque un'intensa attività di interventi pubblici e non, volti non solo ad enunciare i **benefit** derivanti dagli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, ma anche a sottolineare gli ostacoli oggi presenti a livello normativo.

In particolare, il convegno annuale di Rete Irene sarà il palcoscenico ideale per sollecitare gli organi competenti sulle **limitazioni imposte** dagli ultimi decreti che rendono di fatto i provvedimenti normativi in materia di Riqualificazione Energetica degli edifici non efficaci sotto il profilo dei costi ed introducono forti elementi turbativi e contraddittori relativamente all'attribuzione di competenze e responsabilità tra condòmino e condominio, soggetti tra loro diversi giuridicamente.

Il convegno organizzato da Rete Irene sarà il momento ideale per coinvolgere tutti gli operatori attivi nel settore al fine di strutturare insieme proposte concrete che possano segnare una svolta radicale nello sviluppo dell'articolato comparto della riqualificazione energetica dell'ingente e obsoleto patrimonio edilizio esistente

E-GAZETTE.IT – 03 marzo 2017

AL VIA A MARZO IL MESE DELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CON RETE IRENE

È marzo il mese scelto per far crescere l'attenzione sul tema dell'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente

Rete Irene lancia a marzo il mese della Riqualificazione Energetica. A pochi giorni dalla Giornata Mondiale 2017 del risparmio energetico e dal grande evento di livello nazionale M'illumino di meno, Rete Irene lancia una serie di appuntamenti volti a generare sensibilizzazione sul tema, che culminerà il 30 marzo con il suo big event annuale.

"Marzo è il mese che segna l'inizio della Primavera e della rinascita - ha sottolineato **Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene**. - Non poteva esserci contesto temporale migliore per avviare la nostra campagna, volta alla diffusione della cultura della riqualificazione. I nostri interlocutori saranno come al solito tutte le parti coinvolte nei processi di efficientamento energetico: dai condòmini ai progettisti, dalle istituzioni agli amministratori di condominio fino ad arrivare agli enti e alle aziende operanti sul campo".

Al via, dunque, un'intensa attività di interventi pubblici e non, volti non solo ad enunciare i benefit derivanti dagli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, ma anche a sottolineare gli ostacoli oggi presenti a livello normativo affinché la riqualificazione possa essere accessibile facilmente.

In particolare, il **convegno annuale di Rete Irene - che quest'anno si terrà presso la sede milanese de Il Sole 24 Ore il 30 marzo** - sarà il momento ideale per coinvolgere tutti gli operatori attivi nel settore, al fine di strutturare insieme proposte concrete che possano segnare una svolta radicale nello sviluppo dell'articolato comparto della riqualificazione energetica dell'ingente e obsoleto patrimonio edilizio esistente.

Rete Irene oggi è un network di 14 aziende operanti all'interno del settore della riqualificazione energetica.

NEWSIMPIANTI.IT – 03 marzo 2017

Convegno sulla riqualificazione energetica dei condomini al MADE Expo

Si svolgerà giovedì 9 marzo alla FieraMilano di Rho il convegno sulla riqualificazione dei condomini.

In occasione della fiera MADE Expo si svolgerà il **convegno "La riqualificazione dei condomini – Viaggio tra modelli innovativi, attori del mercato, protocolli d'intervento, meccanismi d'incentivazione e l'informazione al condominio".**

MADE Expo è la fiera internazionale del progetto e delle costruzioni, in programma a Milano/Rho dall'8 all'11 marzo. Focus della manifestazione i temi della **sostenibilità** e della **riqualificazione energetica**. In questo scenario si svolgerà giovedì 9 marzo alle 11:00 all'interno del Padiglione 1 il convegno sulla riqualificazione dei condomini.

La situazione dei condomini in Italia rappresenta un grosso problema per quanto riguarda l'inquinamento nel nostro paese. In Italia ci sono circa **1milione di condomini**, numerosi dei quali ormai obsoleti e **sui quali è necessario effettuare interventi di riqualificazione energetica**.

Obiettivo del convegno, organizzato da MADE expo in collaborazione con Agorà, è quello di far luce sul **potenziale che gli interventi di riqualificazione potrebbero avere dal punto di vista ambientale ed economico**. Il mercato delle ristrutturazioni energetiche, anche se in un periodo di forte crisi economica come quello attuale, ha enormi prospettive.

La Legge di Stabilità ha previsto una **detrazione fiscale fino al 75%** per gli interventi di riqualificazione energetica dei condomini. Per legge è inoltre obbligatorio effettuare gli interventi di riqualificazione energetica su immobili esistenti oggetto di lavori di manutenzione.

Tra i relatori dell'evento ci sarà anche **Manuel Castoldi, presidente di Rete Irene**. Questa rete è composta da aziende che eseguono da oltre 50 anni interventi di riqualificazione energetica ed efficientamento degli edifici.

Castoldi approfondirà il tema degli incentivi fiscali legati alla riqualificazione e illustrerà pregi e difetti delle norme vigenti oggi. Secondo Castoldi è necessario che tutti i soggetti coinvolti, istituzioni, associazioni dei condomini e dei proprietari, ordini professionali e amministratori condominiali, collaborino insieme, sviluppando un sistema integrato virtuoso.

TUSCIATIMES.EU – 03 marzo 2017

RETE IRENE CHIAMATA SUL PALCOSCENICO DI MADE EXPO

MILANO- Gli organizzatori di MADE expo ci hanno visto lungo e per l'edizione 2017 dell'appuntamento biennale dedicato ai professionisti della progettazione, della nuova edificazione, della ristrutturazione, della sostenibilità e dell'innovazione hanno deciso di invitare all'interno della kermesse Rete IRENE quale interlocutore primario per parlare di riqualificazione energetica.Si parlerà quindi di riqualificazione durante l'imminente appuntamento con MADE expo, in programma dall'8 all'11 marzo presso Fiera Milano Rho e lo si farà con particolare attenzione durante il convegno "La riqualificazione dei condomini – Viaggio tra modelli innovativi, attori del mercato, protocolli d'intervento, meccanismi d'incentivazione e l'informazione al condominio" previsto per giovedì 9 marzo alle ore 11:00 all'interno del Padiglione 1 al quale è stata chiamata a partecipare anche Rete IRENE, la rete di Imprese che negli ultimi anni ha conquistato un ruolo importante nel settore grazie a dedizione, competenza e innovazione. Non ci poteva essere quindi contesto migliore per Rete IRENE che, grazie alla presenza in veste di relatore del suo Presidente Manuel Castoldi, interverrà all'interno di un palcoscenico di fama internazionale.

"Siamo orgogliosi dell'invito ricevuto dall'organizzazione di MADE expo. Essere convocati quale interlocutore primario all'interno di un appuntamento così importante non solo a livello nazionale, ma anche internazionale, è la prova tangibile che in questi anni di impegno costante abbiamo operato nel modo migliore contraddistinguendoci non solo per capacità e competenza, che sono elementi imprescindibili, ma anche per il forte spirito di innovazione che ci caratterizza: un elemento di pregio dalla portata quasi rivoluzionaria che ha avuto senza dubbio un ottimo impatto sui mercati nei quali siamo attivi. Rete IRENE nacque con il fine di creare un soggetto nuovo, capace di affrontare il tema della riqualificazione e dell'efficientamento energetico in una prospettiva innovativa e integrata che unisse i know-how e le competenze dei partner con l'obiettivo di soddisfare in modo completo le nuove esigenze del mercato. Questo invito e il successo delle campagne di sensibilizzazione e degli interventi realizzati sono la dimostrazione che la direzione presa è quella corretta" – ha dichiarato Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE.

Rete IRENE costituisce l'interlocutore unico primario in tema di riqualificazione energetica, un gruppo solido in grado di rispondere ad ogni esigenza. Durante l'evento che si terrà il 9 marzo alle ore 11:00 presso MADE expo si approfondirà il tema degli incentivi fiscali legati alla riqualificazione, guardando alle direttive esistenti e facendo una riflessione circa i pregi e i difetti delle norme vigenti oggi; verrà fatta, nonché promossa, una giusta informazione sul tema, destinata a tutti gli attori coinvolti e, non da ultimo, verrà posta particolare attenzione allo spirito quasi rivoluzionario alla base della nascita di Rete IRENE: un gruppo di Imprese coeso e strutturato in grado di fornire soluzioni di intervento e, in generale, un servizio a 360° destinato a rispondere alle esigenze di tutti i soggetti coinvolti nella riqualificazione energetica. I numerosi successi registrati con gli interventi di efficientamento realizzati a Milano come in altre città, la costante crescita del gruppo e l'invito da parte dell'organizzazione convegnistica di MADE expo a prendere parola quale soggetto di alto profilo, costituiscono elementi virtuosi per il network e uno stimolo per fare e dare sempre il meglio.

GEOSNEWS.COM – 03 marzo 2017

Rete Irene chiamata sul palcoscenico di Made Expo

Fonte immagine: Tuscia Times - link

MILANO- Gli organizzatori di MADE expo ci hanno visto lungo e per l'edizione 2017 dell'appuntamento biennale dedicato ai professionisti della progettazione, della nuova edificazione, della ristrutturazione, della sostenibilità e dell'innovazione hanno deciso di invitare all'interno della kermesse Rete IRENE quale interlocutore primario per parlare di riqualificazione energetica.

INFOBUILDENERGIA.IT – 06 marzo 2017

Al Made spazio alla riqualificazione energetica dei condomini

Rete Irene sarà tra i protagonisti di un convegno dedicato alla riqualificazione ed efficienza energetica dei condomini in una prospettiva integrata che unisce tutte le diverse competenze

In occasione di **MADE Expo**, fiera internazionale del progetto e delle costruzioni, in programma a Milano/Rho dall'8 all'11 marzo, organizzata con attenzione ai temi della sostenibilità e della riqualificazione, tra i molti appuntametni che andranno ad arricchire la manifestazione vi segnaliamo il convegno "**La riqualificazione dei condomini – Viaggio tra modelli innovativi, attori del mercato, protocolli d'intervento, meccanismi d'incentivazione e l'informazione al condominio**", che si svolgerà **giovedì 9 marzo alle ore 11:00 all'interno del Padiglione 1.**
Si tratta di un appuntamento molto interessante considerando che quello dei condomini è un patrimonio edilizio energivore ed obsoleto e una delle cause principali dell'inquinamento è da imputare al **riscaldamento delle abitazioni.**

Per comprendere il potenziale che potrebbe rappresentare un reale intervento di riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, sia per la sostenibilità ambientale che per la ripresa economica, basti pensare che in Italia ci sono circa un milione di condomini, per oltre 14 milioni di famiglie residenti e un totale di circa 27 milioni di unità immobiliari tra appartamenti, uffici e negozi.
La normativa nazionale inoltre rende obbligatori gli interventi di riqualificazione energetica su immobili esistenti oggetto di lavori di manutenzione e la **Legge di Stabilità ha previsto per il 2017 una detrazione fiscale fino al 75%** per interventi di riqualificazione energetica dei condomini.

Contemporaneamente in tutta Europa le città si stanno trasformando e si stanno sviluppando nuovi modelli di *sharing* abitativo e sono in aumento le esperienze di condomini "intelligenti", meno energivori, con bassi costi di gestione e con attenzione anche a un aspetto di integrazione sociale.

Tra i protagonisti dell'evento "La riqualificazione dei condomini", organizzato da MADE expo in collaborazione con Agorà, è stata chiamata **Rete Irene**, Rete di Imprese per la riqualificazione energetica e dell'efficientamento degli edifici, composta da aziende che da oltre 50 anni sono in prima linea negli interventi sugli immobili esistenti con l'obiettivo di rendere le abitazioni economicamente intelligenti. Rete Irene, sottolinea il suo presidente **Manuel Castoldi**, relatore dell'intervento, è un soggetto innovativo dedito alla riqualificazione efficiente dei condomini, in una prospettiva integrata che unisce i know-how e le competenze dei partner con l'obiettivo di soddisfare in modo completo le nuove esigenze del mercato. E' dunque necessario che tutti i soggetti coinvolti, istituzioni, associazioni dei condomini e dei proprietari, ordini professionali e amministratori condominiali, collaborino insieme, sviluppando un sistema integrato virtuoso.
In particolare Manuel Castoldi approfondirà il tema degli incentivi fiscali legati alla riqualificazione, guardando alle direttive esistenti e facendo una riflessione circa i pregi e i difetti delle norme vigenti oggi.

MILANO-ZONE – 06 marzo 2017

Al Made spazio alla riqualificazione energetica dei condomini

Rete Irene sarà tra i protagonisti di un convegno dedicato alla riqualificazione ed efficienza energetica dei condomini in una prospettiva integrata che unisce tutte le diverse competenze. In occasione di MADE Expo , fiera internazionale del progetto e delle costruzioni, in programma a Milano/Rho.

INFOBUILDENERGIA.IT – 06 marzo 2017

Al Made spazio alla riqualificazione energetica dei condomini

Rete Irene sarà tra i protagonisti di un convegno dedicato alla riqualificazione ed efficienza energetica dei condomini in una prospettiva integrata che unisce tutte le diverse competenze

In occasione di **MADE Expo**, fiera internazionale del progetto e delle costruzioni, in programma a Milano/Rho dall'8 all'11 marzo, organizzata con attenzione ai temi della sostenibilità e della riqualificazione, tra i molti appuntametni che andranno ad arricchire la manifestazione vi segnaliamo il convegno "**La riqualificazione dei condomini – Viaggio tra modelli innovativi, attori del mercato, protocolli d'intervento, meccanismi d'incentivazione e l'informazione al condominio**", che si svolgerà **giovedì 9 marzo alle ore 11:00 all'interno del Padiglione 1.**

Si tratta di un appuntamento molto interessante considerando che quello dei condomini è un patrimonio edilizio energivore ed obsoleto e una delle cause principali dell'inquinamento è da imputare al **riscaldamento delle abitazioni.**

Per comprendere il potenziale che potrebbe rappresentare un reale intervento di riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, sia per la sostenibilità ambientale che per la ripresa economica, basti pensare che in Italia ci sono circa un milione di condomini, per oltre 14 milioni di famiglie residenti e un totale di circa 27 milioni di unità immobiliari tra appartamenti, uffici e negozi.
La normativa nazionale inoltre rende obbligatori gli interventi di riqualificazione energetica su immobili esistenti oggetto di lavori di manutenzione e la **Legge di Stabilità ha previsto per il 2017 una detrazione fiscale fino al 75%** per interventi di riqualificazione energetica dei condomini.

Contemporaneamente in tutta Europa le città si stanno trasformando e si stanno sviluppando nuovi modelli di *sharing* abitativo e sono in aumento le esperienze di condomini "intelligenti", meno energivori, con bassi costi di gestione e con attenzione anche a un aspetto di integrazione sociale.

Tra i protagonisti dell'evento "La riqualificazione dei condomini", organizzato da MADE expo in collaborazione con Agorà, è stata chiamata **Rete Irene**, Rete di Imprese per la riqualificazione energetica e dell'efficientamento degli edifici, composta da aziende che da oltre 50 anni sono in prima linea negli interventi sugli immobili esistenti con l'obiettivo di rendere le abitazioni economicamente intelligenti. Rete Irene, sottolinea il suo presidente **Manuel Castoldi**, relatore dell'intervento, è un soggetto innovativo dedito alla riqualificazione efficiente dei condomini, in una prospettiva integrata che unisce i know-how e le competenze dei partner con l'obiettivo di soddisfare in modo completo le nuove esigenze del mercato. E' dunque necessario che tutti i soggetti coinvolti, istituzioni, associazioni dei condomini e dei proprietari, ordini professionali e amministratori condominiali, collaborino insieme, sviluppando un sistema integrato virtuoso.
In particolare Manuel Castoldi approfondirà il tema degli incentivi fiscali legati alla riqualificazione, guardando alle direttive esistenti e facendo una riflessione circa i pregi e i difetti delle norme vigenti oggi.

AMBIENTEAMBIENTI.COM – 08 marzo 2017

Made Expo, il mondo delle costruzioni e materiali

Made Expo, la fiera internazionale sulle costruzioni e materiali, s'inaugura oggi alla Fiera Milano Rho e sarà visitabile fino al'11 marzo prossimo.

Le chiavi principali di Made Expo sono il recupero e la ristrutturazione realizzata in modo sostenibile con le quali si apre il mondo dedicato alla progettazione, nuova edificazione, ristrutturazione, sostenibilità ed innovazione.

Qualche proposta

Il Consorzio **italiano per la tutela del legno e del sughero** (Conlegno), per esempio, dimostra il valore degli alberi e delle foreste per il rispetto dell'ambiente e delle costruzioni, dell'architettura e dell'importanza del riutilizzo del pallet e degli imballaggi in legno anche nell'arredamento di casa. Lo stand del consorzio (F43 Padiglione 10) è allestito con mobili eco-design, la prima linea di arredo sostenibile interamente realizzata con il riutilizzo di pallet e imballaggi di legno. Tale spazio, realizzato in collaborazione con FederlegnoArredo, sottolinea l'importanza del legno strutturale e dei servizi offerti con i propri marchi ed i comitati tecnici. Durante la rassegna Oikos presenta le ultime novità legate alla materia ed al colore nello stand E35/G36 al Padiglione 6, dove è possibile assistere a dimostrazioni pratiche, esplorare l'infinita varietà di possibilità offerte dalle eco-soluzioni cromo-materiche. Tra i partecipanti vi sarà Rete IRENE, la rete d'imprese che offre servizi sulla riqualificazione energetica.

Gli incontri

Durante Made Expo ci sarà spazio anche per i dibattiti. Un primo appuntamento è il Convegno "La riqualificazione dei condomini – Viaggio tra modelli innovativi, attori del mercato, protocolli d'intervento, meccanismi d'incentivazione e l'informazione al condominio" in programma il 9 marzo alle ore 11 all'interno del Padiglione 1. Saranno approfonditi i temi degli incentivi fiscali legati alla riqualificazione secondo le direttive esistenti. Un altro appuntamento è "Conoscenza geologica e sismica del territorio in ambito di ricostruzione post evento: scelte tecniche e d'indirizzo politico" organizzato dal Consiglio Nazionale dei Geologi in programma il 10 marzo alle ore 11.30 nel Padiglione 10. Saranno affrontati i temi della prevenzione dei rischi naturali e la salvaguardia delle vite umane partendo da una pianificazione territoriale sostenibile che considera il reale livello di rischio del territorio.

La Puglia a Made Expo

La Puglia è tra le regioni che partecipa alla Made Expo accogliendo le delegazioni estere provenienti da Usa, Algeria, Africa subsahariana, Maghreb, Russia e Paesi limitrofi quali Azerbaigian e Kazakistan, Ucraina, Emirati Arabi, Arabia Saudita, Qatar, Libano, Iran, Cina, Hong Kong, Singapore, Vietnam e Paesi del Sud America.

Quest'anno le 17 aziende pugliesi espongono le proprie migliori produzioni in modo innovativo nella **collettiva "Puglia Crossing Identities"**: i personaggi pugliesi di spicco noti nel panorama internazionale, come l'attore e regista **Michele Placido**, il fisico **Antimo Palano**, l'imprenditore **Vincenzo Divella**, l'art Designer **Peppino Campanella** e l'attore **Michele Venitucci** presentano la loro personale "collezione Puglia" con cinque immagini suggestive. Un'altra novità è il rafforzamento delle competenze degli operatori presenti al Salone con il percorso di approfondimento *Business in Fiera. Come si pianifica e si partecipa con successo ad una fiera,* per permettere di trarre il massimo dei risultati dalla partecipazione fieristica in termini economici e d'immagine.

METEOWEB.EU – 10 marzo 2017

Condivisione e integrazione: il modello RETE IRENE sul palco di MADE Expo

La visione globale ed integrata di RETE IRENE ha costituito un primario caso di studio durante il convegno organizzato all'interno di MADE Expo

RETE IRENE è stata protagonista ieri di MADE Expo: **Manuel Castoldi – Presidente del network di imprese ha presenziato in veste di relatore al convegno-evento "B(uild)SMART"** dal tema "Viaggio tra modelli innovativi, attori del mercato, protocolli d'intervento, meccanismi d'incentivazione e l'informazione al condominio". L'intervento si è aperto con un'analisi del concetto di Riqualificazione Energetica quale soluzione per ovviare ad una serie di problematiche legate all'attuale patrimonio edilizio esistente nel nostro Paese che, secondo numerose ricerche si configura come

obsoleto, caratterizzato da un elevato fabbisogno energetico e causa di una buona parte dell'inquinamento dell'aria. Il focus dell'eloquio, e intrinsecamente il motivo per il quale RETE IRENE è stata chiamata a partecipare all'importante kermesse, è stata la struttura stessa di questo network di aziende: gli organizzatori di MADE expo hanno infatti deciso di scegliere il gruppo quale **modello innovativo per trattare di Riqualificazione Energetica del patrimonio edilizio esistente.**

L'identità di RETE IRENE è stata oggetto di analisi: il gruppo, nato nel 2013 dalla lungimirante intuizione dei suoi fondatori, si è posto fin dall'inizio all'interno dei settori trasversali in cui è inserito come precursore delle esigenze e dei mercati. Una rete composta da 15 aziende operanti nei diversi settori legati alla manutenzione degli involucri edilizi, riqualificazione delle coperture, realizzazione e gestione di impianti termici e di climatizzazione e alla produzione di materiali per l'edilizia che ha saputo, e sa tuttora, porsi come una **realtà innovativa, capace di aggregare diverse competenze ed esperienze per affrontare in termini esaustivi l'articolato tema della Riqualificazione e dell'efficientamento energetico.** La visione globale ed integrata di **RETE IRENE ha costituito un primario caso di studio durante il convegno organizzato all'interno di MADE Expo**, in quanto portatrice di un approccio innovativo capace di rispondere a tutto tondo alle molteplici esigenze degli attori coinvolti: dai progettisti ai condòmini, passando dalle Istituzioni e dagli Amministratori di Condominio. RETE IRENE infatti, oltre ad intervenire contestualmente sull'involucro edilizio e sugli impianti con interventi realizzati ad hoc, è anche il partner ideale per definire il progetto, fare un'analisi energetica, accedere a finanziamenti agevolati, avere garanzie contrattuali di prestazione. Elementi di pregio nell'azione del gruppo sono senza dubbio la possibilità di sviluppare contratti con garanzia di risultato dedicati ad interventi di riqualificazione energetica integrata degli immobili e la possibilità di offrire soluzioni agevolate in termini di investimento, affinché essi diventino realmente accessibili per ogni famiglia. Tali prodotti, sviluppati in collaborazione con prestigiosi Istituti di credito possono avere una durata sino 10 anni e non prevedono alcuna forma di ipoteca con tassi di interesse particolarmente convenienti e semplici modalità operative di accesso.

"*Non possiamo che essere felici della partecipazione a MADE Expo: un segno che in questi anni il nostro impegno si è contraddistinto per capacità, competenze e forte spirito innovativo. RETE IRENE nasce dalla consapevolezza che per fare realmente riqualificazione occorrono competenze diverse, specialisti che lavorino in maniera integrata e consapevole, professionisti che condividano una strategia. Il nostro gruppo di imprese è riuscito a rispondere a questo bisogno dando vita ad un network la cui forza più grande è data dalla grande forza di tutte le "piccole" parti che lo compongono. Oggi RETE IRENE viene riconosciuta come case history di successo proprio per la sua capacità di coprire e soddisfare a 360° le più articolate esigenze, fornendo un servizio totale ponendosi in veste di unico interlocutore qualificato.*" – ha commentato **Manuel Castoldi, Presidente di RETE IRENE**, aggiungendo: "*La riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente potrebbe portare ad uno sviluppo economico e sociale per il territorio. Purtroppo oggi nel nostro Paese non basta volerlo: occorre infatti costruire un dialogo con le Istituzioni, affinché non vi siano ostacoli che potrebbero portare ad una totale paralisi del sistema edilizio*".

L'intervento di Manuel Castoldi è poi proseguito con un focus sul quadro attuale, sia riguardo il problema delle emissioni ambientali (**a Milano il riscaldamento degli edifici produce, nei mesi invernali, i 2/3 di emissioni giornalieri in termini di concentrazione di CO2, PM10 e PM2.5**), sia sulla situazione normativa italiana, con particolare riguardo ai **vincoli derivanti dai Decreti sui Requisiti Minimi e dal Decreto regionale n.176 del 12 Gennaio 2017** che hanno di fatto inibito la possibilità di fare realmente Riqualificazione sfruttando le grandi agevolazioni e gli importanti passi avanti fatti dalla governance del Paese, con il pericolo di non conseguire quegli obiettivi e benefici energetici, ambientali e sociali auspicati a livello nazionale. L'appuntamento a MADE Expo ha rappresentato per RETE IRENE un importante incontro nel fitto calendario di eventi ed interventi disseminati nel corso di questo **mese dedicato alla riqualificazione, che culminerà il 30 marzo presso la sede de Il Sole 24 Ore con l'evento "DIRE, FARE, RIQUALIFICARE"**, finalizzato ad essere uno stimolo per trovare una risoluzione alla situazione di stallo conseguente ai provvedimenti legislativi, a fianco delle Associazioni di Categoria, Associazioni ambientaliste, Associazioni di Amministratori, Ordini e Collegi professionali e Istituzioni.

LA REPUBBLICA – 16 marzo 2017

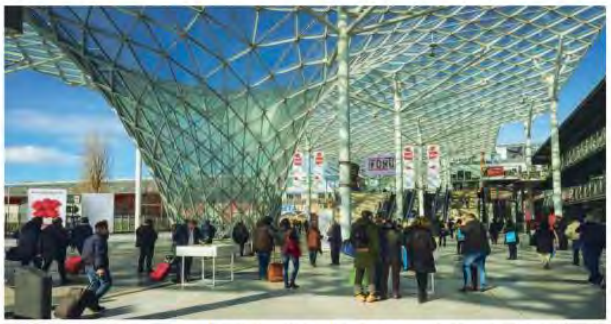
"Dal dire al fare", il nostro Made Expo

1.060 espositori, 123 convegni, 111mila partecipanti. Sono i numeri del grande hub rivolto al mondo dell'architettura e dell'edilizia che si è appena concluso a Milano: il Made Expo, uno dei format più innovativi del panorama fieristico internazionale, al quale la nostra associazione ha partecipato con entusiasmo e soddisfazione. Il motivo di tanto successo? Sicuramente la scelta di puntare sulla qualità globale di espositori e prodotti.

Tra materiali innovativi e pannelli per cappotti termici, ecco lo stand di Anapi, unica associazione di categoria a rappresentare gli amministratori di condominio nella quattro giorni milanese. Certamente non un'intrusa, perché al Made di condominio si è parlato, eccome.

A partire da Village 24, lo spazio del Gruppo 24 Ore in collaborazione con Agorà, rivolto a professionisti e tecnici. Riqualificazione energetica, sharing cities e opportunità per gli amministratori al centro dei due convegni dedicati al condominio. Tra i relatori Cristiana Ceruti per Habitami, struttura nazionale di informazione e coordinamento per campagne pubbliche sull'efficienza e la riqualificazione energetica degli edifici, promotrice del Bando Habitami 2017 (riqualificazione energetica di edifici a costo zero, sito: www.habitami.it): «La fiera dà modo alle diverse parti, alle associazioni e agli enti di colloquiare; anche se la sfera di interlocutori è per lo più professionale, è un buon punto di partenza per scambiare informazioni».

Tra i protagonisti che hanno parlato di condominio a 360 gradi anche Rete Irene, network di imprese lombarde nato con lo scopo di diffondere la cultura della riqualificazione energetica degli edifici. Come? «Operando sugli edifici esistenti con un approccio integrato, riducendo drasticamente il fabbisogno energetico» afferma il presidente di Rete Irene, Manuel Castoldi. «Così si riducono gli sprechi, si abbattono i costi e si tutela l'ambiente». Piena sintonia con Anapi, che proprio al Made ha stretto una partnership con Rete Irene; primo passo, il patrocinio della nostra associazione al convegno "Dire, Fare, Riqualificare" organizzato dal network nella sede milanese del Sole 24 Ore il prossimo 30 marzo.



Tema condominio affrontato al Made Expo nelle sue diverse sfaccettature: nell'area Build Smart dedicata alla sostenibilità, il presidente Anapi Vittorio Fusco ha partecipato alla tavola rotonda "Riqualificazione del costruito secondo gli standard di qualità e salubrità indoor", organizzata dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati in collaborazione con l'associazione nazionale Donne Geometra.

A consuntivo dell'esperienza, commenta Vittorio Fusco: «Questo è il terzo anno di Anapi al Made Expo; mai come in questa edizione ho avuto il piacere di ritrovare aziende con le quali la nostra associazione ha già collaborato e di stipulare nuove partnership. Viviamo in un contesto in continuo mutamento, dobbiamo prenderne atto e adeguarci ai tempi. Il nostro obiettivo non è soltanto offrire corsi di aggiornamento agli associati, ma crescere insieme ad altre realtà. Queste sono le riflessioni da cui dobbiamo ripartire quando torniamo nei nostri uffici, nelle nostre case, alla nostra vita».

LA REPUBBLICA – 16 marzo 2017

UNA PROPOSTA DI LEGGE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA IN CONDOMINIO

Un fondo di accantonamento condominiale che consenta di finanziare gradualmente gli interventi di incremento dell'efficienza energetica e di adeguamento sismico, accedendo alle detrazioni fiscali e alle forme di incentivazioni: è l'oggetto di una proposta di legge attualmente ferma in Commissione Giustizia della Camera, in attesa di esame. Elaborata in collaborazione con il Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino e presentata dalla deputata Stella Bianchi, la proposta di legge nasce dalla considerazione che «ad oggi gli interventi realizzati hanno riguardato per lo più singole unità immobiliari, senza quindi riuscire a cogliere a pieno il potenziale di miglioramento delle prestazioni energetiche», come si legge nella relazione introduttiva. Per "fare la differenza" sarebbe invece cruciale, sostiene la Bianchi, «introdurre incentivi e misure che possano sostenere interventi in interi edifici e in interi condomini, in modo da realizzare miglioramenti più consistenti in termini di energia sprecata e quindi di riduzione della bolletta energetica e dell'anidride carbonica emessa». Finanziato annualmente – tramite quota percentuale non inferiore al 5% del rendiconto condominiale annuale o con versamenti dei singoli condòmini in base ai millesimi – il fondo consentirebbe di accedere a detrazioni e incentivazioni fiscali in vigore al momento della sua costituzione, a condizione che gli interventi siano deliberati e avviati entro i cinque anni successivi. Cosa ne pensano gli addetti ai lavori? L'opinione di Maurizio Mora di Rete Irene, network di aziende impegnato nella diffusione della cultura della riqualificazione energetica: «Anche se questi interventi si ripagano nel tempo grazie a detrazioni fiscali e minori spese per i consumi, l'investimento che richiedono è decisamente elevato» spiega Mora «Mi sembra davvero difficile che un fondo costituito secondo le modalità indicate nella proposta di legge possa raggiungere gli importi necessari. Potrebbe invece rivelarsi utile come fondo di emergenza, per fronteggiare eventuali situazioni di insolvenza da parte di alcuni condòmini ed evitare un blocco di lavori già avviati».

ECOINCITTA.IT – 21 marzo 2017

REGIONE LOMBARDIA FA UN PASSO AVANTI IN TEMA DI RIQUALIFICAZIONE

Milano – Mancano meno di 10 giorni all'appuntamento con il convegno "DIRE, FARE, RIQUALIFICARE" organizzato da Rete IRENE presso la Sala Bianchi de Il Sole 24 Ore di Via Monte Rosa, 91 a Milano per giovedì 30 marzo con orario 14:00 – 19:00. L'identità di Rete IRENE e la specifica del convegno "Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione" fanno ben comprendere quale sarà l'argomento al centro dell'attenzione; una tematica che in questi giorni ha visto una piccola grande svolta a livello regionale: è infatti dei giorni scorsi la notizia di un'importante presa d'atto della Regione Lombardia che con il Decreto del Dirigente dell'Unità Organizzativa n. 2456, riportato sul sito del CENED il 10 Marzo scorso e pubblicata sul BURL in data odierna, la Direzione Generale Ambiente Energia e Sviluppo Sostenibile di Regione Lombardia ha di fatto sostituito il tanto discusso Decreto n.176 del 12 gennaio 2017 che, come sottolineato più volte da Rete IRENE, poneva dei vincoli sostanziali rispetto a quanto stabilito dalla governance in merito alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica. Nelle premesse di questo nuovo provvedimento che spiegano perché si è reso necessario sostituire il citato Decreto n.
176/2017, si legge che: "...sono stati sollevati nuovi quesiti in merito all'applicazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici, evidenziando le difficoltà di intervento che sorgono quando le parti che compongono l'involucro esterno degli edifici non appartengono allo stesso soggetto giuridico...".
RETE IRENE aveva da subito evidenziato questa grave criticità: ora il Decreto n.2456, che sostituisce in effetti il precedente Decreto n. 176, risolve in parte le criticità evidenziate, individuando una fondamentale discriminante in merito alla "proprietà" delle superfici disperdenti sulle quali devono essere effettuate le verifiche del coefficiente medio globale di scambio termico (H'T): le verifiche tecnico-prescrittive di un intervento di riqualificazione. Con questa precisazione,
quindi, nel caso di lavori sulle superfici perimetrali di un condominio, le verifiche previste devono essere condotte solo sugli elementi sui quali s'interviene, superando la problematicità di dover realizzare un isolamento termico sulle facciate, di proprietà comune, unitamente alla sostituzione dei serramenti, che invece sono di proprietà individuale. E' stato quindi eliminato un grosso ostacolo alla realizzazione degli interventi di efficienza energetica sugli edifici plurifamiliari esistenti. Purtroppo però non è l'unico, in quanto, sottolineano da Rete IRENE, occorre una revisione delle indicazioni di carattere tecnico-prescrittivo anche in merito ad altre questioni, prima tra tutte quella legata all'incidenza di alcune tipologie di ponti termici (ad es. solette balconi) e alle relative difficoltà operative di correzione. Ciò comporta che i professionisti-progettisti non sono in grado di elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della D.g.r. n.3868 del 17/7/2015 (Decreto n.2456/17) e gli Amministratori di Condominio non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale.
Il convegno organizzato da Rete Irene sarà dunque il contesto ideale nel quale fare un momento di sintesi della campagna di azione e sensibilizzazione che Rete IRENE ha portato avanti e per la quale continua ad esporsi pubblicamente, forti della consapevolezza che l'Italia abbia fortemente bisogno di un cambiamento di questo tipo. L'evento ha ricevuto il sostegno di numerosi partner istituzionali e legati al mondo dell'impresa: il Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano, ANAIP (Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti), ANAPI (Associazione Nazionale Amministratori Professionisti di Immobili), Regione Lombardia e Legambiente Lombardia hanno scelto di patrocinare l'evento. Partner del convegno saranno: WeUnit Impresa, Caparol, Ivas, DELOS, GENESI by Somain, Hoval, Neopor e Cortexa. Il convegno darà inoltre la possibilità di ricevere crediti formativi e ore di aggiornamento: l'Ordine degli Ingegneri di Milano riconoscerà 3 CFP, il Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati delle Provincie di Milano e Lodi 5 CFP per coloro iscritti all'Albo, la Fondazione Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano 2 CFP per coloro iscritti all'Albo provinciale di appartenenza e ANAPIC 3 ore di aggiornamento ex D.M 140/2014.
La giornata inizierà alle ore 14:00 con l'apertura del convegno a cura del moderatore Maurizio Melis, giornalista scientifico de Il Sole 24 Ore e, dopo il saluto istituzionale da parte del Comune di Milano a cura di Pierfrancesco Maran, Assessore a Urbanistica, Verde e Agricoltura, i lavori si apriranno ufficialmente con l'intervento a cura di Barbara Meggetto, Presidente di Legambiente Lombardia che tratterà il tema della qualità dell'aria, si passerà poi ad un intervento che illustrerà i cambiamenti del mercato e le aspettative circa la riqualificazione energetica degli edifici tenuto da Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene. Seguiranno poi una serie di approfondimenti volti a toccare tutte le questioni relative alla riqualificazione: La disciplina per l'efficienza energetica nell'edilizia a cura di Valeria Erba, Presidente di ANIT Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico; Le prescrizioni tecniche e interventi di riqualificazione energetica a cura di Fabio Bonalumi, Consigliere Collegio Dei Periti Industriali E Dei Periti Industriali Laureati Della Provincia Di Milano e Lodi. Regione Lombardia analizzerà la posizione del legislatore e il ruolo regionale a livello normativo al quale seguiranno gli interventi: Il rilascio dei titoli abilitativi a cura di Claudia Peduto, Responsabile U.C.R.Edil – Ufficio Contenimento Risorse Energetiche nell'Edilizia del Comune di Milano; Interventi manutentivi e disposti normativi a cura di Franco Casarano, Studio legale Is lexjus sinacta; La valorizzazione estetica degli edifici con Michele Bedetta e Antonello Bortoluzzi, Architetti progettisti; Il valore di mercato di un edificio riqualificato a cura di Salvatore Correale, Presidente di CIDIMM Centro Indagini Diagnostiche Immobiliari, Il supporto finanziario con un referente di WeUnit Consulenti del Credito; Riqualificazione, fiscalità e garanzie, a cura di Mario Tramontin, Manager di Rete Irene. Il convegno si concluderà alle ore 19:00 con un aperitivo nel quale verranno favoriti i contatti informali con gli ospiti e durante il quale le Aziende partner potranno mostrare e illustrare i loro prodotti e tecnologie a tutti gli intervenuti.
DIRE, FARE, RIQUALIFICARE, che si terrà giovedì 30 marzo presso la sede milanese de Il Sole 24 Ore sarà l'occasione per confrontarsi tra il DIRE della legislazione, il FARE relativo alle difficoltà da parte di professionisti, progettisti e Amministratori di Condominio e, infine, il RIQUALIFICARE, laddove si è coscienti che la Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici esistenti rappresenti la soluzione a numerosi problemi quali i consumi energetici, la qualità dell'abitare, la svalutazione del valore patrimoniale di un immobile e – ultimo in elenco ma primo per valenza sociale – la riduzione delle emissioni in ambiente ed il miglioramento strutturale della qualità dell'aria.

Per maggiori informazioni e per iscriversi all'evento è online il sito dedicato eventi.reteirene.it

POLOEFFICIENZAENERGETICA.BLOGSPOT.IT – 22 marzo 2017

MAR 22

Dire Fare Riqualificare: il Convegno sulla Riqualificazione Energetica degli Edifici esistenti

Ad un anno e mezzo dall'entrata in vigore dei nuovi Requisiti Minimi di Prestazione Energetica degli Edifici qual'è stata l'evoluzione negli interventi di Riqualificazione e quali sono le aspettative degli operatori e del mercato?

Fortemente promossa dall'Unione Europea, incentivata da importanti detrazioni fiscali, la Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici presenta numerosi vantaggi: risoluzione delle problematiche che affliggono l'involucro edilizio, ottenimento della miglior efficienza energetica degli impianti, riduzione dei consumi di combustibile e della bolletta energetica, riduzione delle emissioni in ambiente e miglioramento della qualità dell'aria, aumento del valore patrimoniale dell'immobile e della sua appetibilità commerciale, migliore qualità dell'abitare e un'obiettiva convenienza economica.

IL CONVEGNO

Il convegno organizzato da Rete Irene rappresenta il momento di sintesi della campagna di azione e sensibilizzazione che si sta conducendo per tentare di ricondurre in termini di possibile esecutività gli interventi di Riqualificazione Energetica.
La rete Irene (Rete di Imprese per la Riqualificazione ENergetica degli Edifici) è un network di aziende nato con la volontà di diffondere la Cultura della Riqualificazione Energetica promuovendo la realizzazione di interventi che migliorano le prestazioni energetiche degli edifici.

PROGRAMMA

- APERTURA DEL CONVEGNO *I vantaggi della riqualificazione energetica.*
- SALUTO ISTITUZIONALE DEL COMUNE DI MILANO *La Riqualificazione Energetica degli Edifici, una necessità per la qualità della vita nella Città Metropolitana.*
- RAPPORTO SULLA QUALITA' DELL'ARIA *L'allarmante aumento dei valori di inquinamento dell'aria registrati nei report scientifici del 2016. La necessità di attuare programmi strutturali per la Riqualificazione profonda degli edifici e non proseguire con azioni palliative.*
- LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI *Cosa è successo: bilancio ad 1 anno e mezzo dall'entrata in vigore dei Decreti su Requisiti Minimi. Cambiamenti del mercato e aspettative.*
- LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI *Disciplina per l'efficienza energetica nell'edilizia: Come affrontare il quadro normativo: dai decreti nazionali (D.M. 26/6/2015) al testo unico lombardo (Decreto n.2456 del 8 marzo 2017).*
- LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI *Prescrizioni tecniche e interventi di riqualificazione energetica Analisi di alcune situazioni problematiche.*
- LA POSIZIONE DEL LEGISLATORE *Le motivazioni e il ruolo di Regione Lombardia nella definizione dei vincoli normativi.*
- IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI *La funzione di vigilanza e controllo del Comune sulle pratiche edilizie presentate dai Progettisti.*
- INTERVENTI MANUTENTIVI E DISPOSTI NORMATIVI *Responsabilità di professionisti e amministratori nella manutenzione degli edifici rispetto ai vincoli normativi. Quando la Riqualificazione energetica è un obbligo.*
- LA VALORIZZAZIONE ESTETICA DEGLI EDIFICI *La Sfida dei progettisti nella Riqualificazione Energetica dell'esistente, modificare un edificio rendendolo più performante sia nell'efficienza che nell'estetica. Isolare un edificio storico preservandone le caratteristiche morfologiche, realizzare facciate contemporanee e composizioni architettoniche innovative dove non sono presenti vincoli.*
- IL VALORE DI MERCATO DI UN EDIFICIO RIQUALIFICATO *Strumenti di diagnosi e determinazione del valore patrimoniale degli immobili. Riqualificazione Energetica come un'opportunità.*
- IL SUPPORTO FINANZIARIO *Le diverse soluzioni finanziarie a supporto dell'investimento sulla riqualificazione energetica degli edifici.*
- RIQUALIFICAZIONE, FISCALITA' E GARANZIE *Le detrazioni fiscali del nuovo ecobonus per la riqualificazione profonda dei condomini previste dalla legge di Bilancio 2017, i contratti di Servizio e Gestione con garanzia del risultato.*
- COSA E' STATO FATTO, COSA SI PUO' FARE *Esempi concreti e obiettivi*

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

PARTECIPAZIONE: Gratuita, previa registrazione on line sino ad esaurimento posti - vedi http://eventi.releirene.it/
QUANDO: Giovedì 30 marzo 2017 - ore 14.00-19.00
DOVE: MILANO - Sala Bianchi Sole 24 ore, via Monte Rosa 91

INFOBUILDENERGIA.IT – 23 marzo 2017

Riqualificazione energetica degli edifici. Scopriamo le opportunità

Il 30 marzo la prestigiosa sede de Il Sole 24 Ore di Milano ospita la 2a convention di Rete Irene sulla Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici esistenti

Il tema della **riqualificazione efficiente degli edifici esistenti** è particolarmente attuale e importante, sia perché nel nostro paese la maggior parte dei condomini sono obsoleti ed energivori, sia perché ce lo chiede la normativa, europea e nazionale.
Si tratta anche di un'opportunità per un settore come quello edile impantanato da molti anni in una crisi devastante. In Italia si costruisce poco ma si può fare moltissimo per ripensare a un settore tanto strategico per l'economia in un'ottica di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
Basti pensare che ad oggi vivono in condominio circa 14 milioni di famiglie, una percentuale maggiore rispetto agli altri paesi dell'Unione e queste famiglie sostengono spese pro capite molto elevate per il riscaldamento, senza contare l'impatto sull'inquinamento dovuto a emissioni di CO_2 a causa della climatizzazione invernale ed estiva.

Molto si può fare, a partire dalla normativa nazionale sui **Requisiti Minimi di Prestazione Energetica degli Edifici**, entrata in vigore da circa un anno e mezzo.
Cosa è cambiato in questo periodo negli interventi di riqualificazione? Quanto è cresciuto il mercato? Cosa si può fare per dare una spinta a un settore tanto strategico? Quali sono i vantaggi per inquilini e ambiente legati a interventi di riqualificazione energetica?

A questa ed altre domande cercherà di rispondere il convegno **"Dire, Fare, Riqualificare. Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione"** promosso da **Rete Irene** il 30 marzo a Milano, che rappresenta il momento conclusivo del mese della Riqualificazione Energetica lanciato dal network di imprese, che dal 2013 è impegnato nella diffusione della "cultura della riqualificazione energetica" tra tutti gli attori della filiera, perché solo dalla collaborazione tra progettisti, imprese edili, condòmini, intermediari finanziari e amministratori di condominio è possibile assicurare la fattibilità degli interventi di riqualificazione.

Se è vero le **detrazioni fiscali** prorogate dalla **Legge di Stabilità anche per il 2017** hanno aiutato il comparto e che i benefici legati agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici sono molti, dal miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti, alla riduzione di costi e consumi, dalla diminuzione delle emissioni inquinanti in ambiente all'aumento del valore dell'abitazione, fino a un miglior comfort abitativo, **Rete Irene in occasione del convegno porrà anche l'accento sugli ostacoli oggi presenti a livello normativo** che rendono la riqualificazione non sempre facilmente accessibile e che introducono forti elementi turbativi e contraddittori relativamente all'attribuzione di competenze e responsabilità tra condòmino e condominio, soggetti tra loro diversi giuridicamente.

Questo convegno sarà l'occasione per confrontarsi tra il **DIRE delle legislazione**, analizzando in particolare le novità introdotte in Regione Lombardia dal Decreto del **Dirigente dell'Unità Organizzativa n. 2456**, pubblicato prima sul sito del CENED e poi sul BURL, con cui la Direzione Generale Ambiente Energia e Sviluppo Sostenibile di Regione Lombardia ha di fatto sostituito il tanto discusso **Decreto n. 176 del 12 Gennaio 2017** che, come sottolineato più volte da Rete IRENE, fissava dei vincoli sostanziali e nella maggior parte dei casi non sono rispettabili, relativamente a quanto stabilito dalla governance in merito alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica. Nelle premesse di questo nuovo provvedimento si legge infatti che: "...sono stati sollevati nuovi quesiti in merito all'applicazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici, evidenziando le difficoltà di intervento che sorgono quando le parti che compongono l'involucro esterno degli edifici non appartengono allo stesso soggetto giuridico...".

La principale novità introdotta dal Decreto n. 2456, elimina in parte le criticità evidenziate, **individuando una fondamentale discriminante in merito alla "proprietà" delle superfici disperdenti sulle quali devono essere realizzate le verifiche del coefficiente medio globale di scambio termico** (H'T): le verifiche tecnico-prescrittive di un intervento di riqualificazione.

In questo modo è stato **cancellato un grosso ostacolo alla realizzazione degli interventi di efficienza energetica sugli edifici plurifamiliari esistenti**. Nel caso di lavori sulle superfici perimetrali di un condominio infatti, le verifiche previste devono essere realizzate solo sugli elementi sui quali s'interviene, superando la problematicità di dover realizzare un isolamento termico sulle facciate, di proprietà comune, unitamente alla sostituzione dei serramenti, che invece sono di proprietà individuale

E' però necessario, sottolinea Rete Irene, superare altri ostacoli, e quindi **FARE**, considerando per esempio le enormi difficoltà da parte di professionisti e progettisti che non sono nelle condizioni di poter elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della **D.g.r. n. 3868 del 17/7/2015** (Decreto n. 176/17), e da parte degli Amministratori di Condominio che non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale; e il **RIQUALIFICARE** come soluzione per il miglioramento della qualità dell'aria e del comfort abitativo, la diminuzione dei consumi energetici, la riduzione delle emissioni in ambiente, la crescita del valore di un immobile.

Il convegno rappresenta un'importante occasione di incontro e confronto tra tutti gli operatori del settore che possano collaborare nella stesura di proposte concrete per lo sviluppo del comparto della riqualificazione energetica dell'ingente e obsoleto patrimonio edilizio esistente.

"Dire, Fare, Riqualificare. Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione"
Milano, 30 marzo 2017 - Ore 14.00-19.00
Sala Bianchi Sole 24 Ore - Via Monte Rosa 91
Scarica il programma dettagliato

Iscriviti

NEWSIMPIANTI.IT – 23 marzo 2017

Convention Rete Irene sulla riqualificazione energetica degli edifici

Si terrà il 30 marzo la 2a convention di Rete Irene sulla riqualificazione energetica integrata degli edifici esistenti.

Il **patrimonio edilizio italiano** è ormai in gran parte **obsoleto**, con la maggior parte dei condomini sono obsoleti ed energivori. Il tema della **riqualificazione energetica degli edifici esistenti** è quindi particolarmente attuale nonché richiesta dalle nuove normative europea e nazionale.

Il convegno "**Dire, Fare, Riqualificare. Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione**" organizzato da **Rete Irene** si terrà nella sede del **Sole 24 Ore** a Milano. L'incontro è un'opportunità importante per il settore edile, che attraversa ormai da molti anni una crisi molto profonda.

La situazione dei condomini in Italia rappresenta un grosso problema ma è ancora possibile fare moltissimo per risollevare il settore. Punto di partenza deve essere l'ultima normativa nazionale entrata in vigore sui **Requisiti Minimi di Prestazione Energetica degli Edifici**.

Durante la convention gli esperti avranno modo di rispondere a diversi interrogativi. Cosa è cambiato in questo periodo negli interventi di riqualificazione? Quanto è cresciuto il mercato? Cosa si può fare per dare una spinta a un settore tanto strategico? Quali sono i vantaggi per inquilini e ambiente legati a interventi di riqualificazione energetica?

Rete Irene porrà anche l'attenzione anche sugli ostacoli oggi presenti a livello normativo che rendono la riqualificazione talvolta poco accessibile. In molti casi risulta difficile anche distinguere competenze e responsabilità da attribuire a condòmino piuttosto che al condominio.

L'occasione consentirà di approfondire le novità introdotte in Regione Lombardia dal **Decreto del Dirigente dell'Unità Organizzativa n. 2456**. Come sottolineato da Rete Irene la situazione è ancora poco chiara. Il Decreto infatti ha posto dei vincoli sostanziali che nella maggior parte dei casi non sono rispettabili.

Dato lo scenario, il convegno rappresenta quindi un'importante occasione di incontro e confronto per gli operatori del settore. Per iscriversi è necessario compilare il form online disponibile a questo link.

E-GAZETTE.IT – 23 marzo 2017

DIRE, FARE, RIQUALIFICARE. GRANDI OPPORTUNITÀ E VINCOLI PER REALIZZARE GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

MILANO 30/03/2017 - 14:00 - 19:00

Giovedì 30 marzo 2017 RETE IRENE organizza il suo convegno annuale presso la sede del Sole 24 Ore di Milano, Sala Bianchi, Via Monte Rosa 91. Orario 14.00-19.00. Saranno coinvolte le Istituzioni e tutti gli operatori del settore con lo scopo di stimolare politiche di sviluppo e l'adozione di strumenti opportuni per **realizzare concretamente la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio italiano.**
Il convegno sarà l'occasione per confrontarsi tra il DIRE delle legislazione, il FARE con la nascita di enormi difficoltà da parte di professionisti e progettisti e il RIQUALIFICARE. Partecipazione gratuita, richiesta l'iscrizione. Possibilità di crediti formativi.
Info: eventi.reteirene.it

RINNOVABILIERISPARMIO.IT – 24 marzo 2017

Rete Irene organizza il convegno "Dire, Fare, Riqualificare"

Rete Irene organizza il convegno "Dire, Fare, Riqualificare", una occasione importante, per sostenere il dialogo tra Regione Lombardia e le parti interessante.
L'evento si terrà presso Il Sole 24 Ore, in Via Monte Rosa, 91 a Milano, giovedì 30 marzo con orario 14:00 – 19:00.

La tematica principale "Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione" rende immediatamente chiara l'idea di quale sarà l'argomento al centro dell'attenzione; una tematica che in questi giorni ha visto una piccola grande svolta a livello regionale: è infatti dei giorni scorsi la notizia di un'importante presa d'atto della Regione Lombardia che con il Decreto del Dirigente dell'Unità Organizzativa n. 2456, riportato sul sito del CENED il 10 Marzo scorso e pubblicata sul BURL in data odierna, la Direzione Generale Ambiente Energia e Sviluppo Sostenibile di Regione Lombardia ha di fatto sostituito il tanto discusso Decreto n.176 del 12 gennaio 2017 che, come sottolineato più volte da Rete IRENE, poneva dei vincoli sostanziali rispetto a quanto stabilito dalla governance in merito alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica. Nelle premesse di questo nuovo provvedimento che spiegano perché si è reso necessario sostituire il citato Decreto n. 176/2017, si legge che: "...sono stati sollevati nuovi quesiti in merito all'applicazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici, evidenziando le difficoltà di intervento che sorgono quando le parti che compongono l'involucro esterno degli edifici non appartengono allo stesso soggetto giuridico...".

Rete Irene aveva da subito evidenziato questa grave criticità: **ora il Decreto n.2456, che sostituisce in effetti il precedente Decreto n. 176, risolve in parte le criticità evidenziate, individuando una fondamentale discriminante in merito alla "proprietà" delle superfici disperdenti sulle quali devono essere effettuate le verifiche del coefficiente medio globale di scambio termico (H'T): le verifiche tecnico-prescrittive di un intervento di riqualificazione.**

Con questa precisazione, quindi, nel caso di lavori sulle superfici perimetrali di un condominio, le verifiche previste devono essere condotte solo sugli elementi sui quali s'interviene, superando la problematicità di dover realizzare un isolamento termico sulle facciate, di proprietà comune, unitamente alla sostituzione dei serramenti, che invece sono di proprietà individuale. E' stato quindi eliminato un grosso ostacolo alla realizzazione degli interventi di efficienza energetica sugli edifici plurifamiliari esistenti. Purtroppo però non è l'unico, in quanto, sottolineano da Rete IRENE, occorre una revisione delle indicazioni di carattere tecnico-prescrittivo anche in merito ad altre questioni, prima tra tutte quella legata all'incidenza di alcune tipologie di ponti termici (ad es. solette balconi) e alle relative difficoltà operative di correzione. Ciò comporta che i professionisti-progettisti non sono in grado di elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della D.g.r. n.3868 del 17/7/2015 (Decreto n.2456/17) e gli Amministratori di Condominio non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale.

La giornata inizierà alle ore 14:00 con l'apertura del convegno a cura del moderatore Maurizio Melis, giornalista scientifico de Il Sole 24 Ore e, dopo il saluto istituzionale da parte del Comune di Milano a cura di Pierfrancesco Maran, Assessore a Urbanistica, Verde e Agricoltura, i lavori si apriranno ufficialmente con l'intervento a cura di Barbara Meggetto, Presidente di Legambiente Lombardia che tratterà il tema della qualità dell'aria, si passerà poi ad un intervento che illustrerà i cambiamenti del mercato e le aspettative circa la riqualificazione energetica degli edifici tenuto da Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene.

Seguiranno poi una serie di approfondimenti volti a toccare tutte le questioni relative alla riqualificazione: La disciplina per l'efficienza energetica nell'edilizia a cura di Valeria Erba, Presidente di ANIT Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico; Le prescrizioni tecniche e interventi di riqualificazione energetica a cura di Fabio Bonalumi, Consigliere Collegio Dei Periti Industriali E Dei Periti Industriali Laureati Della Provincia Di Milano e Lodi. Regione Lombardia analizzerà la posizione del legislatore e il ruolo regionale a livello normativo al quale seguiranno gli interventi: Il rilascio dei titoli abilitativi a cura di Claudia Peduto, Responsabile U.C.R.Edil – Ufficio Contenimento Risorse Energetiche nell'Edilizia del Comune di Milano; Interventi manutentivi e disposti normativi a cura di Franco Casarano, Studio legale Is lexjus sinacta; La valorizzazione estetica degli edifici con Michele Bedetta e Antonello Bortoluzzi, Architetti progettisti; Il valore di mercato di un edificio riqualificato a cura di Salvatore Correale, Presidente di CIDIMM Centro Indagini Diagnostiche Immobiliari, Il supporto finanziario con un referente di We-Unit Consulenti del Credito; Riqualificazione, fiscalità e garanzie, a cura di Mario Tramontin, Manager di Rete Irene. Il convegno si concluderà alle ore 19:00 con un aperitivo nel quale verranno favoriti i contatti informali con gli ospiti e durante il quale le Aziende partner potranno mostrare e illustrare i loro prodotti e tecnologie a tutti gli intervenuti.

QUOTIDIANOCONDOMINIO.ILSOLE24ORE.COM – 27 marzo 2017

Dire, fare, riqualificare: giovedì convegno al Sole 24 Ore

Fortemente promossa dall'Unione Europea, incentivata da importanti detrazioni fiscali, la Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici, spiega Rete Irene, presenta numerosi vantaggi: risoluzione delle problematiche che affliggono l'involucro edilizio, ottenimento della miglior efficienza energetica degli impianti, riduzione dei consumi di combustibile e della bolletta energetica, riduzione delle emissioni in ambiente e miglioramento della qualità dell'aria, aumento del valore patrimoniale dell'immobile e della sua appetibilità commerciale, migliore qualità dell'abitare e un'obiettiva convenienza economica.

Nel convegno formativo DIRE FARE RIQUALIFICARE organizzato il 30 marzo presso la Sala Bianchi del Sole 24 Ore a Milano (via Monte Rosa 91), ore 14-19,saranno analizzati i contenuti delle norme in vigore da ormai un anno con un particolare focus sul Decreto n. 2456 di Regione Lombardia del 8 marzo scorso, approfondendo gli aspetti risolti e quelli ancora lasciati aperti e quindi problematici. Si tratta del 2° appuntamento di Rete Irene sulla riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

Per registrarsi cliccare qui .

INGEGNERIAMILANO.COM – 28 marzo 2017

Home ▸ Corsi ed Eventi ▸ Dire Fare Riqualificare

DIRE FARE RIQUALIFICARE

Dire Fare Riqualificare – Milano 30 marzo 2017 – ore 14.00-19.00 – Sala Bianchi Sole 24 ore, via Monte Rosa 91
La partecipazione è gratuita previa Registrazione fino a esaurimento posti | vedi il programma su: eventi.reteirene.it
2 ° appuntamento di Rete Irene sulla Riqualificazione energetica degli edifici esistenti

Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione

Presentazione del Convegno

Ad un anno e mezzo dall'entrata in vigore dei Decreti sui Requisiti Minimi di Prestazione Energetica degli Edifici qual è stata l'evoluzione negli interventi di Riqualificazione e quali sono le aspettative degli operatori e del mercato?

Fortemente promossa dall'Unione Europea, incentivata da importanti detrazioni fiscali nei programmi della Legge di stabilità, la Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici esistenti presenta numerosi vantaggi:
› risoluzione delle problematiche che affliggono l'involucro edilizio
› ottenimento della miglior efficienza energetica degli impianti
› riduzione dei consumi di combustibile e della bolletta energetica
› riduzione delle emissioni in ambiente e miglioramento della qualità dell'aria
› aumento del valore patrimoniale dell'immobile e della sua appetibilità commerciale
› migliore qualità dell'abitare e un'obiettiva convenienza economica.

Tuttavia se da una parte la governance del paese mette in campo un programma a sostegno del recupero del patrimonio edilizio, dall'altra parte alcune disposizioni in materia di efficienza energetica rendono di fatto tali interventi di difficile attuazione.

Quadro Normativo

Anche se nel Decreto n. 2456 di Regione Lombardia viene fatta chiarezza in modo definitivo su quali sono le superfici oggetto di verifica tecnica (inserendo una fondamentale discriminante sulla proprietà delle superfici disperdenti) rimangono irrisolti problematiche relative alla risoluzione di ponti termici significativi come quelle rappresentate dalle solette dei balconi.

Ciò comporta che i professionisti-progettisti non sono in grado di elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della D.g.r. n.3868 del 17/7/2015 (Decreto n. 2456/17) e gli Amministratori di Condominio non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale.

Finalità dell'incontro

Il convegno organizzato da Rete Irene rappresenta il momento di sintesi della campagna di azione e sensibilizzazione che si sta conducendo per tentare di ricondurre in termini di possibile esecutività gli interventi di Riqualificazione Energetica.

Al termine del convegno Rete Irene ha il piacere di offrire un aperitivo/Light dinner, un momento per gli approfondimenti in cui vengono favoriti i contatti informali con gli ospiti e durante il quale le aziende partner potranno mostrare e illustrare i loro prodotti e tecnologie a tutti gli intervenuti.

EDILIA2000.IT – 28 marzo 2017

Come progettare la Riqualificazione energetica in Regione Lombardia.

Le ultime novità della tematica al convegno "Dire, Fare, Qualificare".

Rete IRENE organizza per giovedì 30 marzo, presso la sede de Il Sole 24 Ore di Milano, il Convegno "DIRE, FARE, RIQUALIFICARE"
per parlare non solo di Riqualificazione Energetica a 360°, ma per approfondire gli ultimissimi cambiamenti attuati da Regione Lombardia a seguito della sostituzione del Decreto n.176 del 12 gennaio 2017 con il Decreto n.2456.

L'identità di Rete IRENE e la specifica del convegno "Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione" individuano la tematica che in questi giorni ha visto una piccola grande svolta a livello regionale: è infatti dei giorni scorsi la notizia di un'importante presa d'atto della Regione Lombardia con il Decreto del Dirigente dell'Unità Organizzativa n. 2456, pubblicato sul BURL in data 27.3.2017.

Nelle premesse di questo nuovo provvedimento che spiegano perché si è reso necessario sostituire il citato Decreto n.176/2017, si legge che: "...sono stati sollevati nuovi quesiti in merito all'applicazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici, evidenziando le difficoltà di intervento che sorgono quando le parti che compongono l'involucro esterno degli edifici non appartengono allo stesso soggetto giuridico...".

Il Decreto n.2456 risolve in parte le criticità evidenziate, individuando una fondamentale discriminante in merito alla "proprietà" delle superfici disperdenti sulle quali devono essere effettuate le verifiche del coefficiente medio globale di scambio termico (H'T): le verifiche tecnico-prescrittive di un intervento di riqualificazione.

Pertanto, nel caso di lavori sulle superfici perimetrali di un condominio, le verifiche previste devono essere condotte solo sugli elementi sui quali s'interviene, superando la problematicità di dover realizzare un isolamento termico sulle facciate, di proprietà comune, unitamente alla sostituzione dei serramenti, che invece sono di proprietà individuale.
E' stato quindi eliminato un grosso ostacolo alla realizzazione degli interventi di efficienza energetica sugli edifici plurifamiliari esistenti.

Purtroppo però non è l'unico, in quanto, sottolineano da Rete IRENE, occorre una revisione delle indicazioni di carattere tecnico-prescrittivo anche in merito ad altre questioni, prima tra tutte quella legata all'incidenza di alcune tipologie di ponti termici (ad es. solette balconi) e alle relative difficoltà operative di correzione.
Ciò comporta che i professionisti-progettisti non siano in grado di elaborare progetti e relazioni tecniche rispondenti alle prescrizioni contenute nel decreto attuativo della D.g.r. n.3868 del 17/7/2015 (Decreto n.2456/17) e gli Amministratori di Condominio non sono nelle condizioni di provvedere alla realizzazione di opere magari già deliberate dall'Assemblea condominiale.

Il convegno darà inoltre la possibilità di ricevere crediti formativi e ore di aggiornamento: l'Ordine degli Ingegneri di Milano
riconoscerà 3 CFP, il Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati delle Provincie di Milano e Lodi 5 CFP per coloro iscritti all'Albo, la Fondazione Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano 2 CFP per coloro iscritti all'Albo provinciale di appartenenza e ANAPIC 3 ore di aggiornamento ex D.M 140/2014.

DIRE, FARE, RIQUALIFICARE, sarà l'occasione per confrontarsi tra il DIRE della legislazione, il FARE relativo alle difficoltà da parte di professionisti, progettisti e Amministratori di Condominio e, infine, il RIQUALIFICARE, laddove si è coscienti che la Riqualificazione Energetica Integrata degli edifici esistenti rappresenti la soluzione a numerosi problemi quali i consumi energetici, la qualità dell'abitare, la svalutazione del valore patrimoniale di un immobile e - ultimo in elenco ma primo per valenza sociale - la riduzione delle emissioni in ambiente ed il miglioramento strutturale della qualità dell'aria.

Sala Bianchi de Il Sole 24 Ore di Via Monte Rosa, 91 a Milano per giovedì 30 marzo con orario 14:00 – 19:00.

Programma

La giornata inizierà alle ore 14:00 con l'apertura del convegno a cura del moderatore Maurizio Melis, giornalista scientifico de Il Sole 24 Ore e, dopo i saluti istituzionali, i lavori si apriranno ufficialmente con l'intervento a cura di Barbara Meggetto, Presidente di Legambiente Lombardia che tratterà il tema della qualità dell'aria: si passerà poi ad un intervento che illustrerà i cambiamenti del mercato e le aspettative circa la riqualificazione energetica degli edifici tenuto da Manuel Castoldi, Presidente di Rete Irene.

Seguiranno una serie di approfondimenti volti a toccare tutte le questioni relative alla riqualificazione: La disciplina per l'efficienza energetica nell'edilizia a cura di Valeria Erba, Presidente di ANIT Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico; Le prescrizioni tecniche e interventi di riqualificazione energetica a cura di Fabio Bonalumi, Consigliere Collegio Dei Periti Industriali E Dei Periti Industriali Laureati Della Provincia Di Milano e Lodi.

Regione Lombardia, poi, analizzerà la posizione del legislatore e il ruolo regionale a livello normativo al quale seguiranno gli interventi:
- Il rilascio dei titoli abilitativi, a cura di Claudia Peduto, Responsabile U.C.R.Edil – Ufficio Contenimento Risorse Energetiche nell'Edilizia del Comune di Milano;
- Interventi manutentivi e disposti normativi, a cura di Franco Casarano, Studio legale Is lexjus sinacta;
- La valorizzazione estetica degli edifici, con Michele Bedetta e Antonello Bortoluzzi, Architetti progettisti;
- Il valore di mercato di un edificio riqualificato, a cura di Salvatore Correale, Presidente di CIDIMM Centro Indagini Diagnostiche Immobiliari, Il supporto finanziario con un referente di We-Unit Consulenti del Credito;
- Riqualificazione, fiscalità e garanzie, a cura di Mario Tramontin, Manager di Rete Irene.

INTERNEWS.BIZ – 29 marzo 2017

Rete Irene, finanziare la riqualificazione profonda degli edifici

I nuovi incentivi fiscali a favore della riqualificazione energetica dei condomini figurano tra le "Misure per la crescita" indicate nella legge di Bilancio per il 2017 e testimoniano la volontà di promuovere la diffusione di queste attività, ritenute prioritarie. Resta però ancora irrisolto il nodo del coinvolgimento della finanza privata a sostegno degli incentivi decennali. Virginio Trivella – *coordinatore del Comitato scientifico di Rete Irene*, il network di aziende che della riqualificazione profonda degli edifici ha fatto la propria mission, ha deciso di approfondire la tematica della deep renovation conscio dell'importanza che rivestirebbe la possibilità di cedere le detrazioni fiscali alle banche e agli intermediari finanziari istituzionali per promuovere interventi profondi che richiedono molte risorse, di cui spesso i condòmini non dispongono.

Negli ultimi mesi sono state introdotte numerose novità: sono state avviate importanti iniziative per sensibilizzare i cittadini sull'importanza della trasformazione energetica degli edifici; è stato introdotto un nuovo incentivo specifico che indirizza l'attenzione sul miglioramento degli involucri per ridurre i fabbisogni di energia; è stata estesa a tutti la facoltà di cedere le detrazioni fiscali a soggetti capienti, eliminando il timore della gente di non poterne fruire ed è iniziata una seria riflessione sulla necessità di un aggiustamento dei requisiti tecnici obbligatori che, pensati per le nuove costruzioni, in molti casi si adattano con grande fatica alle riqualificazioni degli edifici esistenti, fino a renderle troppo costose e impraticabili.

Ma cosa accade quando si parla di deep renovation? Gli interventi in grado di ridurre anche di tre quarti il dispendio di energia degli edifici, vale a dire quelli che, se realizzati su grande scala, sarebbero in grado di ridurre entro il 2050 i consumi di energia dell'80-95% rispetto al 1990, con un tasso annuo di riqualificazione del 3% degli edifici, implicano investimenti dell'ordine di qualche decina di miliardi di euro per anno. Per fare questo occorre anticipare ingenti capitali, in attesa della fruizione degli incentivi decennali e della materializzazione del risparmio energetico generato dalle riqualificazioni. Oggi c'è chi si sta impegnando per ovviare a questa problematica: Rete Irene per esempio ha stipulato alcune convenzioni che consentono ai condomìni di disporre di prestiti decennali a tassi moderati, grazie alla fiducia riposta da alcune banche nella capacità degli interventi di generare risparmio. Ma il meccanismo potrebbe essere di gran lunga ottimizzato se, attraverso una modifica legislativa si potesse realizzare una connessione organica tra il meccanismo di incentivazione e gli strumenti di finanziamento, attraverso la cessione delle detrazioni fiscali ai finanziatori. Oggi è possibile cedere le detrazioni avendo in cambio il denaro per pagare gli interventi, ma il problema è che non è possibile cedere le detrazioni alle banche e agli altri intermediari finanziari istituzionali, cioè quei soggetti che sarebbero in grado di offrire le migliori condizioni: questo è un grave difetto del sistema, che non permette di accorciare la filiera, ridurre i costi e migliorare la trasparenza del meccanismo.

QUALENERGIA.IT – 29 marzo 2017

Efficienza e requisiti minimi: a che punto è la riqualificazione energetica degli edifici italiani

Domani, 30 marzo, a Milano in un convegno si parlerà di patrimonio edilizio, interventi per ridurre il fabbisogno energetico dei condomini, detrazioni fiscali, evoluzione delle normative. Abbiamo chiesto qualche anticipazione sui temi più importanti a Manuel Castoldi, presidente di Rete Irene.

Non scopriamo certo oggi che il **patrimonio edilizio italiano sia mediamente obsoleto**, in una classe energetica poco efficiente - la G per la maggior parte delle abitazioni costruite nei decenni passati - e quindi abbia urgente bisogno di rinnovamento.

Quasi due anni fa il legislatore ha introdotto **nuove norme per l'efficienza energetica** in edilizia: parliamo dei **decreti sui requisiti minimi del 26 giugno 2015** di cui si discuterà domani, 30 marzo, nel convegno *"Dire Fare Riqualificare"* organizzato a Milano da Rete Irene, gruppo di imprese specializzate negli interventi di riqualificazione energetica.

Abbiamo chiesto al presidente di Rete Irene, Manuel Castoldi, di anticipare a QualEnergia.it i punti più importanti della sua relazione.

Presidente Castoldi, partiamo dai decreti sui requisiti minimi: perché sono così determinanti per rilanciare l'efficienza energetica nel nostro paese?

Questi decreti rappresentano l'ultima vera rivoluzione in campo normativo per l'ammodernamento energetico degli edifici. Gli interventi previsti sono di tre tipi: ristrutturazione importante di primo livello, ristrutturazione importante di secondo livello e riqualificazione energetica. Ci sono edifici in deroga, come quelli ecclesiastici o vincolati per il loro carattere storico-artistico. Ricordo poi che l'ecobonus per gli interventi sulle strutture condominiali è stato esteso fino al 2021 ed è salito al 70% (*75% in alcuni casi,* ***vedi anche questo articolo***, ndr) quando il progetto prevede la coibentazione dell'involucro, che deve riguardare oltre il 25% della superficie disperdente lorda complessiva.

Quali esempi di riqualificazioni porterà nel convegno di domani?

Illustrerò le riqualificazioni effettuate in due palazzi a Milano, in viale Zara e via Zurigo, esempi concreti di trasformazioni degli edifici sotto l'aspetto energetico. È importante rilevare che questi lavori comportano vantaggi di diverso tipo: non solo economici e di risparmio sulle bollette, ma anche per il benessere delle persone, perché un'abitazione ben isolata termicamente è molto più confortevole sia d'inverno sia d'estate, senza dimenticare l'aumento di valore immobiliare.

Spesso, però, le persone sono restie a investire in efficienza. Come si può superare questa "chiusura"?

Bisogna riunire tutti gli attori della filiera - industrie, imprese, amministratori di condominio, famiglie, progettisti, architetti - e coinvolgerli in un dialogo reciproco per far comprendere che le cose si possono fare ed è conveniente farle. È un passaggio che definirei anche "culturale".

Dove dovrebbe partire, quindi, la transizione culturale e progettuale verso il risparmio energetico?

Il punto di partenza deve sempre essere una diagnosi energetica molto accurata per capire lo stato del nostro "paziente", cioè il condominio, identificare le cause delle sue inefficienze e valutare quali sono le soluzioni con il rapporto migliore tra costi e benefici. Non bisogna partire dall'idea di dover fare tutto, ma solo quello che è necessario e utile.

Coibentare l'edificio, sostituire gli impianti: qual è la strategia più corretta da seguire?

Involucro e impianto sono due sistemi che devono procedere di pari passo, per questo parlo di riqualificazione integrata. È fondamentale ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio attraverso l'isolamento termico, per poi intervenire sugli impianti, sostituendo ad esempio la vecchia caldaia con un generatore a super-condensazione o una pompa di calore, correttamente dimensionata in base alle nuove caratteristiche di trasmittanza termica dell'involucro coibentato. A volte è sufficiente regolare e gestire con più attenzione l'impianto esistente, senza quindi sostituirlo, per ottenere un adeguato livello di risparmio e di benessere, come abbiamo fatto nell'edificio milanese di viale Zara. Come ho detto prima, ogni intervento va valutato caso per caso, con una diagnosi approfondita.

È possibile, e come, realizzare un cappotto esterno negli edifici con fregi o decorazioni?

Escludendo gli edifici vincolati, in tutti gli altri casi è possibile trovare delle soluzioni, anche quando le facciate presentano stucchi o decori. Quella del cappotto termico è una tecnologia avanzata, che consente di ricostruire l'aspetto esterno delle superfici con grandissima precisione, grazie all'utilizzo di sagome e calchi per modellare i materiali isolanti secondo le caratteristiche originali delle facciate. L'integrazione architettonica quindi è molto elevata: sempre a Milano, ad esempio, abbiamo coibentato un palazzo con fregi e stucchi dei primi del '900 senza alterare la sua estetica.

Quali sono i vantaggi della coibentazione? Quali sono le soluzioni alternative al cappotto?

L'isolamento termico può ridurre fino a tre-quattro volte il fabbisogno energetico di un edificio esistente. Quando non si può o non si vuole realizzare un cappotto esterno, le soluzioni prevedono l'inserimento di materiale isolante (**insufflaggio**) nelle intercapedini o la coibentazione delle superfici interne disperdenti, ma va detto che quest'ultimo intervento di solito è più complesso e invasivo, perché ovviamente va eseguito dentro i singoli appartamenti.

INFOBUILDENERGIA.IT – 30 marzo 2017

Perché è necessario coinvolgere la finanza privata nella riqualificazione dei condomini

La possibilità di cedere le detrazioni fiscali anche a banche e intermediari finanziari per i privati impegnati in interventi di deep renovation è necessaria per aiutare l'ambiente e beneficiare del risparmio energetico.

Virginio Trivella - coordinatore del Comitato scientifico di Rete Irene, in un'intervista spiega l'importanza di cedere le detrazioni fiscali anche a banche e intermediari finanziari per i privati impegnati in interventi di deep renovation dei condomini.

Per quanto gli interventi di riqualificazione energetica dei condomini rientrino tra le "Misure per la crescita" previste dalla **legge di Bilancio 2017**, quella della cessione delle detrazioni a intermediari finanziari è una misura che inspiegabilmente non fa parte delle modalità previste dalla legge di stabilità, considerando che si tratta di interventi costosi e che spesso i condòmini faticano a far fronte a spese così alte.

Negli ultimi mesi - si legge nell'intervista a Virginio Trivella pubblicata sul sito di Rete Irene - sono state avviate importanti iniziative per sensibilizzare i cittadini sull'importanza della trasformazione energetica degli edifici. "E' stato introdotto un nuovo incentivo specifico che indirizza l'attenzione sul miglioramento degli involucri per ridurre i fabbisogni di energia. E' stata estesa a tutti la facoltà di cedere le detrazioni fiscali a soggetti capienti, eliminando il timore della gente di non poterne fruire. E' iniziata una seria riflessione sulla necessità di un aggiustamento dei requisiti tecnici obbligatori che, pensati per le nuove costruzioni, in molti casi si adattano con grande fatica alle riqualificazioni degli edifici esistenti, fino a renderle troppo costose e impraticabili. Sono tutti aspetti per i quali ci siamo battuti, per convincere i decisori politici che non si trattava solo di rendere stabili i vecchi incentivi, ma di trasformarli profondamente per orientarli verso attività, prioritarie, che non venivano realizzate nonostante la presenza dell'ecobonus".

Il passo successivo è appunto quello della deep renovation degli edifici

Gli interventi di riqualificazione profonda permettono di diminuire fino a tre quarti lo spreco di energia di cui sono responsabili gli edifici. Se realizzati su larga scala, sottolinea Virginio Trivella, potrebbero diminuire entro il 2050 i consumi di energia dell'80-95% rispetto al 1990, con un tasso annuo di riqualificazione del 3% degli edifici, implicando investimenti di qualche decina di miliardi di euro per anno.

Naturalmente per realizzare gli interventi è necessario anticipare ingenti capitali, in attesa di usufruire degli incentivi decennali e di iniziare a beneficiare del risparmio energetico derivato dalle riqualificazioni. E' dunque molto importante che i prestiti siano semplici da ottenere e costino il meno possibile.
Rete Irene per stimolare gli interventi di deep renovation, ha definito alcune convenzioni che permettono ai condomìni di disporre di prestiti decennali a tassi moderati, grazie alla fiducia riposta da alcune banche nella capacità degli interventi di generare risparmio.
Ma basterebbe una modifica legislativa per ottimizzare questo meccanismo e dare il via a significativi interventi di riqualificazione profonda, bisognerebbe realizzare una **connessione organica tra il meccanismo di incentivazione e gli strumenti di finanziamento, attraverso la cessione delle detrazioni fiscali ai finanziatori**.

La legislazione odierna permette infatti di cedere le detrazioni avendo in cambio il denaro per pagare gli interventi, ma non si possono cedere le detrazioni alle banche e agli altri intermediari finanziari istituzionali, ovvero i soggetti che potrebbero assicurare le migliori condizioni: questo è un grave difetto del sistema, che non permette di accorciare la filiera, ridurre i costi e migliorare la trasparenza del meccanismo.

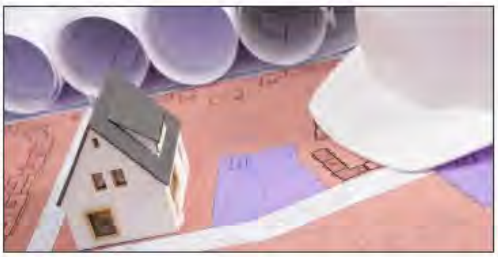
"Oggi si è costretti a cedere le detrazioni a soggetti non finanziari, affrontando difficoltà che probabilmente sono sfuggite a chi ha scritto questa norma. I singoli condomini devono individuare soggetti cessionari capienti e interessati ad acquisire una moltitudine di detrazioni di piccolo taglio e ad anticipare il denaro per dieci anni. Probabilmente bisognerà ricorrere ad intermediari e a passaggi di mano, con maggiore complessità di gestione, allungamento della filiera cedente-cessionario e un sensibile incremento dei costi. A quali condizioni i cessionari non finanziari saranno disposti ad acquistare le detrazioni? E' un sistema che, a ben vedere, non conviene nemmeno allo Stato perchè l'aumento del costo degli interventi implica anche un aumento degli incentivi. Per non parlare dei problemi di trasparenza e dei rischi di infiltrazione di attività illegali".
Il rischio è che in questo modo i nuovi incentivi non siano per nulla sfruttati e la riforma sia un insuccesso.

A fronte di evidenti vantaggi sociali, economici, ambientali di un vasto piano di trasformazione energetica e sismica dello stock immobiliare che sarebbe indotto da una politica efficace di incentivazione, davvero non si comprende il permanere della ritrosia a coinvolgere sistematicamente nel meccanismo incentivante la finanza istituzionale che, a detta di tutti, anche degli stessi rappresentanti governativi, è la chiave dello sviluppo.
Rete Irene ha presentato una proposta che faciliti gli interventi di riqualificazione profonde dagli edifici e rimuova il divieto di cessione alle banche, con l'obiettivo di semplificare la filiera, diminuire i costi e migliorare la trasparenza del meccanismo: "In termini pratici i soggetti finanziari, così come gli altri soggetti cessionari oggi autorizzati, potrebbero utilizzare le detrazioni cedute esclusivamente in compensazione di propri debiti fiscali o contributivi o, in alternativa, cederle ad altri.

E-GAZETTE.IT – 31 marzo 2017

RETE IRENE: FINANZIARE LA RIQUALIFICAZIONE PROFONDA DEGLI EDIFICI

Sottolineata l'importanza che ricoprirebbe la facoltà di cedere le detrazioni fiscali anche a banche e intermediari finanziari per i privati impegnati in interventi di deep renovation



I nuovi incentivi fiscali a favore della riqualificazione energetica dei condomini testimoniano la volontà di promuovere la diffusione di queste attività, ritenute prioritarie. Resta però ancora irrisolto il nodo del coinvolgimento della finanza privata a sostegno degli incentivi decennali. Lo evidenzia **Virginio Trivella, coordinatore del Comitato scientifico di Rete Irene, il network di aziende che della riqualificazione profonda degli edifici ha fatto la propria mission**, il quale ha deciso di approfondire la tematica della deep renovation, conscio dell'importanza che rivestirebbe la possibilità di cedere le detrazioni fiscali alle banche e agli intermediari finanziari istituzionali per promuovere interventi profondi che richiedono molte risorse, di cui spesso i condòmini non dispongono.
Negli ultimi mesi sono state introdotte numerose novità: sono state avviate importanti iniziative per sensibilizzare i cittadini sull'importanza della trasformazione energetica degli edifici; è stato introdotto un nuovo incentivo specifico che indirizza l'attenzione sul miglioramento degli involucri per ridurre i fabbisogni di energia; **è stata estesa a tutti la facoltà di cedere le detrazioni fiscali a soggetti capienti**, eliminando il timore della gente di non poterne fruire ed è iniziata una seria riflessione sulla necessità di un aggiustamento dei requisiti tecnici obbligatori che, pensati per le nuove costruzioni, in molti casi si adattano con grande fatica alle riqualificazioni degli edifici esistenti, fino a renderle troppo costose e impraticabili.
Ma cosa accade quando si parla di deep renovation? Gli interventi in grado di ridurre anche di tre quarti il dispendio di energia degli edifici, vale a dire quelli che, se realizzati su grande scala, sarebbero in grado di ridurre entro il 2050 i consumi di energia dell'80-95% rispetto al 1990, con un tasso annuo di riqualificazione del 3% degli edifici, implicano investimenti dell'ordine di qualche decina di miliardi di euro per anno. Per fare questo occorre anticipare ingenti capitali, in attesa della fruizione degli incentivi decennali e della materializzazione del risparmio energetico generato dalle riqualificazioni. Oggi c'è chi si sta impegnando per ovviare a questa problematica: Rete Irene, per esempio, ha stipulato alcune **convenzioni che consentono ai condomìni di disporre di prestiti decennali a tassi moderati, grazie alla fiducia riposta da alcune banche nella capacità degli interventi di generare risparmio**. Ma il meccanismo potrebbe essere di gran lunga ottimizzato se, attraverso una modifica legislativa si potesse realizzare una connessione organica tra il meccanismo di incentivazione e gli strumenti di finanziamento, attraverso la cessione delle detrazioni fiscali ai finanziatori. Oggi è possibile cedere le detrazioni avendo in cambio il denaro per pagare gli interventi, ma il problema è che non è possibile cedere le detrazioni alle banche e agli altri intermediari finanziari istituzionali, cioè quei soggetti che sarebbero in grado di offrire le migliori condizioni: questo è un grave difetto del sistema, che non permette di accorciare la filiera, ridurre i costi e migliorare la trasparenza del meccanismo.

INFOIMPIANTI.IT – 31 marzo 2017

Opportunità e vincoli per la riqualificazione energetica

Si è tenuto il 30 marzo scorso, presso la sede de Il Sole 24 Ore, il convegno annuale di Rete Irene dal titolo "Dire, Fare, Riqualificare: Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione" che ha riscontrato un'ampia adesione di pubblico

La tematica al centro del convegno, la Riqualificazione Energetica degli edifici, è state declinata sotto diversi aspetti approfonditi dai tanti relatori che hanno preso parola nel corso del pomeriggio. Momento clou del convegno, è stata senza dubbio la dichiarata apertura di Regione Lombardia nel creare un tavolo di confronto con Rete Irene finalizzato a pianificare la migliore strategia per sviluppare la tematica della Riqualificazione Energetica così importante per il territorio e il patrimonio immobiliare lombardo.

L'evento, moderato da Maurizio Melis – giornalista scientifico del Sole 24 Ore, si è aperto con Pierfrancesco Maran - Assessore a Urbanistica, Verde e Agricoltura che ha sottolineato il caso drammatico vissuto dalla città di Milano in termini di inquinamento dell'aria, posizionata tra le peggiori città a livello europeo. L'Assessore ha evidenziato l'importanza di fare rete affinché i piani proposti possano funzionare realmente: senza il contributo di ogni singola parte sarà sempre impossibile realizzare un reale e concreto cambiamento.

Ha preso poi parola Barbara Meggetto – Presidente di Legambiente Lombardia che ha sottolineato come la partecipazione di Legambiente al convegno promosso da Rete Irene abbia avuto l'obiettivo di confrontarsi con la dimensione privata dell'abitare, per favorire processi di rinnovamento edilizio volti a rendere le case più confortevoli e più efficienti. La politica ha certamente il dovere di promuovere servizi in grado di migliorare la qualità della vita dei cittadini, ma la lotta al cambiamento climatico parte innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo ha effetti sull'ambiente circostante.

Manuel Castoldi (nella foto) – Presidente di Rete Irene ha invece voluto presentare un bilancio di ciò che è accaduto ad un anno e mezzo dall'entrata in vigore dei Decreti sui Requisiti Minimi, ponendo l'attenzione su un dato significativo: il valore potenziale del mercato della Riqualificazione Energetica per la Lombardia si attesta oltre i 40 miliardi di euro. "*Sicuramente oggi il fatto che la Riqualificazione sia una reale opportunità è una certezza indiscutibile. Tuttavia alcuni dubbi rimangono e sono per lo più assimilabili alla consapevolezza che non si è ancora entrati nella giusta modalità per fare realmente il tanto atteso e sognato cambiamento culturale di cui abbiamo bisogno*" – ha dichiarato il Presidente di Rete Irene aggiungendo rivolto alla platea – "*Dal 30 luglio 2015 al 12 gennaio 2017 la Regione Lombardia ha posto dei vincoli e dei paletti a volte risultati insormontabili, risolti in parte grazie alle solleciti, non solo di Rete Irene ma di tanti altri attori coinvolti. Oggi manca solo l'ultimo passo: chiediamo che si trovi una forma di correzione del calcolo delle «U limite» e della loro verifica relativa alle pareti verticali opache degli interventi di Riqualificazione; lo chiediamo dalla posizione di chi è immerso ogni giorno nelle problematiche pratiche che si riscontrano sugli edifici esistenti, a nome di tutti i professionisti che quotidianamente si scontrano con questo problema di difficile soluzione*".

Dopo l'intervento di Manuel Castoldi hanno preso parola Valeria Erba, Presidente di Anit che si è concentrata sul Decreto 2456 del 08/03/2017, oggi il riferimento per l'efficienza energetica in Lombardia, approfondendo le modalità di applicazione dei requisiti e fornendo una spiegazione esaustiva su come affrontare il quadro normativo con un confronto con i decreti nazionali (D.M. 26.06.2015).

Successivamente è intervenuto Fabio Bonalumi, consigliere del Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali laureati delle Province di Milano e Lodi che ha sottolineato come: "*I provvedimenti sono spesso troppo ambiziosi e generano un'inefficace gestione dell'obiettivo, con il rischio concreto di non coglierlo; le norme sono sempre più ricche di formule, spesso di difficile comprensione, che rischiano di farle diventare uno strumento di analisi o di studio e non di lavoro. Questa complessità genera dipendenza dai programmi di calcolo: strumenti preziosi e necessari, ma da impiegare con cura, scegliendo con attenzione i dati di input e esaminando con attento spirito critico i risultati. Se da un lato i tecnici devono impegnarsi nell'aumentare le proprie conoscenze e, in generale, migliorare per rispondere a nuovi ambiziosi obiettivi, dall'altro è auspicabile un processo di semplificazione delle norme, abbinato a una maggiore attenzione al contesto al quale dovranno essere applicate, soprattutto se riferito a ciò che è esistente*".

Il culmine del convegno, come già detto, si è raggiunto con l'intervento di Armando De Crinito, Direttore Generale Vicario Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile di Regione Lombardia che ha accolto positivamente la proposta lanciata da Manuel Castoldi in merito all'apertura di un tavolo operativo di lavoro affinché ci sia una reale sollecitazione al cambiamento indirizzata ai vertici del sistema.

www.reteirene.it

PhotoGallery

IMPRESEDILINEWS.IT – 1 aprile 2017

Punti di Vista | Virginio Trivella, Rete Irene

Finanziare la riqualificazione profonda degli edifici

Viene proposta una riflessione sul ruolo che può essere affidato agli operatori finanziari istituzionali e sulle conseguenze per il controllo della spesa pubblica, sull'opportunità di un coinvolgimento delle utilities nella promozione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici e dei rischi connessi.

I nuovi incentivi fiscali a favore degli interventi di riqualificazione dei condomini figurano tra le «Misure per la crescita» indicate nella legge di Bilancio per il 2017 e testimoniano la volontà di promuovere la diffusione di queste attività, ritenute prioritarie. **Resta però ancora irrisolto il nodo del coinvolgimento della finanza privata a sostegno dell'incentivazione decennale.**

Virginio Trivella, Comitato scientifico Rete Irene.

A parere dei soggetti che quotidianamente operano a stretto contatto con questo segmento del mercato, **un'organica connessione tra il meccanismo d'incentivazione e gli strumenti di finanziamento è l'elemento che manca per trasformare una domanda ancora largamente inespressa in azioni concrete a favore dello sviluppo economico e della protezione dell'ambiente.**

Con la presente analisi, aperta al confronto, intendiamo offrire alcuni argomenti per una riflessione sul ruolo che può essere affidato agli operatori finanziari istituzionali e sulle conseguenze per il controllo della spesa pubblica.

Si discute inoltre dell'**opportunità di un forte coinvolgimento delle utilities** nella promozione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici e dei rischi connessi, in assenza di alcuni aggiustamenti, per l'ambizione tecnica degli interventi promossi per questa via.

Virginio Trivella, coordinatore Comitato scientifico **Rete Irene**

Per scaricare l'articolo integrale di Rete Irene «Come finanziare la deep renovation degli edifici» clicca qui

METEOWEB.EU – 1 aprile 2017

Il Convegno annuale di Rete Irene si conclude con successo: dichiarata l'apertura da parte della Regione Lombardia

Si è tenuto ieri presso la sede del Sole 24 Ore di Milano il convegno "DIRE, FARE, RIQUALIFICARE", indetto da Rete IRENE per approfondire le tematiche legate alla riqualificazione energetica con tutti gli attori coinvolti

Si è tenuto ieri pomeriggio, presso la sede de Il Sole 24 Ore, il convegno annuale di Rete IRENE "**DIRE, FARE, RIQUALIFICARE: Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione**": un successo annunciato dall'ondata di iscrizioni registrate nelle ultime due settimane (oltre 650 adesioni). La tematica al centro del convegno, la Riqualificazione Energetica degli edifici, è state declinata sotto diversi aspetti approfonditi dai tanti relatori che hanno preso parola nel corso del pomeriggio. **Momento clou del convegno, è stata senza dubbio la dichiarata apertura di Regione Lombardia nel creare un tavolo di confronto con Rete IRENE finalizzato a pianificare la migliore strategia per sviluppare la tematica della Riqualificazione Energetica così importante per il territorio e il patrimonio immobiliare lombardo.**

L'evento, moderato da **Maurizio Melis** – *giornalista scientifico del Sole 24 Ore*, si è aperto con **Pierfrancesco Maran** – *Assessore a Urbanistica, Verde e Agricoltura* che ha sottolineato il caso drammatico vissuto dalla città di Milano in termini di inquinamento dell'aria, posizionata tra le peggiori città a livello europeo. **L'Assessore ha evidenziato l'importanza di fare rete affinché i piani proposti possano funzionare realmente**: senza il contributo di ogni singola parte sarà sempre impossibile realizzare un reale e concreto cambiamento. Ha preso poi parola Barbara Meggetto – Presidente di Legambiente Lombardia che ha sottolineato come la partecipazione di Legambiente al convegno promosso da Rete IRENE abbia avuto l'obiettivo di confrontarsi con la dimensione privata dell'abitare, per favorire processi di rinnovamento edilizio volti a rendere le case più confortevoli e più efficienti. La politica ha certamente il dovere di promuovere servizi in grado di migliorare la qualità della vita dei cittadini, ma la lotta al cambiamento climatico parte innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo ha effetti sull'ambiente circostante. «*Dobbiamo e possiamo essere in grado di rispondere alla sfida della riduzione dell'inquinamento dell'aria e delle emissioni di carbonio derivanti non solo dai mezzi di trasporto, ma anche dagli edifici* – sottolinea **Barbara Meggetto**, *presidente di Legambiente Lombardia – La sfida parte già dalle case in cui viviamo, perché il nostro sia un abitare più consapevole e proattivo*».

Manuel Castoldi – *Presidente di Rete IRENE* ha invece voluto presentare un bilancio di ciò che è accaduto ad un anno e mezzo dall'entrata in vigore dei Decreti sui Requisiti Minimi, **ponendo l'attenzione su un dato significativo: il valore potenziale del mercato della Riqualificazione Energetica per la Lombardia si attesta oltre i 40 miliardi di euro**. "*Sicuramente oggi il fatto che la Riqualificazione sia una reale opportunità è una certezza indiscutibile e le speranze sono tante alla luce dello straordinario sconvolgimento dato dalle novità del mercato, che è stato stravolto da tante riforme influendo sulla nostra quotidianità e imponendo un cambiamento nelle nostre azioni al fine di adeguarci a quanto richiesto dal legislatore, operando su quel patrimonio edilizio che figura come il maggior imputato nell'inquinamento atmosferico. Tuttavia alcuni dubbi rimangono e sono per lo più assimilabili alla consapevolezza che non si è ancora entrati nella giusta modalità per fare realmente il tanto atteso e sognato cambiamento culturale di cui abbiamo bisogno*" – ha dichiarato il Presidente di Rete IRENE aggiungendo rivolto alla platea – "*Dal 30 luglio 2015 al 12 gennaio 2017 la regione Lombardia ha posto dei vincoli e dei paletti a volte risultati insormontabili, risolti in parte grazie alle solleciti, non solo di Rete IRENE ma di tanti altri attori coinvolti. Oggi manca solo l'ultimo passo: chiediamo che si trovi una forma di correzione del calcolo delle «U limite» e della loro verifica relativa alle pareti verticali opache degli interventi di Riqualificazione; lo chiediamo dalla posizione di chi è immerso ogni giorno nelle problematiche pratiche che si riscontrano sugli edifici esistenti, a nome di tutti i professionisti che quotidianamente si scontrano con questo problema di difficile soluzione*".

Dopo l'intervento di Manuel Castoldi hanno preso parola **Valeria Erba**, *Presidente di ANIT* che si è concentrata sul Decreto 2456 del 08/03/2017, oggi il riferimento per l'efficienza energetica in Lombardia, approfondendo le modalità di applicazione dei requisiti e fornendo una spiegazione esaustiva su come affrontare il quadro normativo con un confronto con i decreti nazionali (D.M. 26.06.2015). Successivamente è intervenuto **Fabio Bonalumi**, *consigliere del Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali laureati delle Province di Milano e Lodi* che ha sottolineato come: "*I provvedimenti sono spesso troppo ambiziosi e generano un'inefficace gestione dell'obiettivo, con il rischio concreto di non coglierlo; le norme sono sempre più ricche di formule, spesso di difficile comprensione, che rischiano di farle diventare uno strumento di analisi o di studio e non di lavoro. Questa complessità genera dipendenza dai programmi di calcolo: strumenti preziosi e necessari, ma da impiegare con cura, scegliendo con attenzione i dati di input e esaminando con attento spirito critico i risultati. Se da un lato i tecnici devono impegnarsi nell'aumentare le proprie conoscenze e, in generale, migliorare per rispondere a nuovi ambiziosi obiettivi, dall'altro è auspicabile un processo di semplificazione delle norme, abbinato a una maggiore attenzione al contesto al quale dovranno essere applicate, soprattutto se riferito a ciò che è esistente*".

Il culmine del convegno, come già detto, si è raggiunto con l'intervento di **Armando De Crinito**, *Direttore Generale Vicario Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile di Regione Lombardia* che **oltre ad aver accolto positivamente la proposta lanciata da Manuel Castoldi in merito all'apertura di un tavolo operativo di lavoro affinché ci sia una reale sollecitazione al cambiamento indirizzata ai vertici del sistema, ha confermato pubblicamente l'autorevolezza di Rete IRENE sul campo** riconoscendo questo network di aziende come un interlocutore primario in tema di Riqualificazione Energetica, con il quale poter intraprendere un dialogo costruttivo al fine di individuare i possibili percorsi per dare impulsi alla Riqualificazione Energetica.

Il pomeriggio è proseguito con **Claudia Peduto**, *Responsabile U.C.R.Edil del Comune di Milano* che ha presentato le modalità con cui il Comune assolve al suo ruolo di vigilanza e controllo sulle pratiche edilizie presentate dai Progettisti e **Franco Casarano** dello *Studio LS Lexjus Sinacta* che ha evidenziato le responsabilità dei professionisti e degli amministratori nella manutenzione degli edifici rispetto ai vincoli normativi, laddove la riqualificazione viene riconosciuta come un obbligo. È stato poi il turno di due Architetti progettisti, **Michele Bedetta e Antonello Bortoluzzi**, che hanno presentato due case history portate avanti con Rete IRENE, rispettivamente quella di Via Zurigo e di Viale Zara 58. Due interventi che hanno mostrato concretamente la sfida che i progettisti affrontano nel modificare un edificio per renderlo più performante sia nell'efficienza che nell'estetica.

Altro intervento è stato quello portato da **Salvatore Correale** – *Presidente di CIDIMM* che ha presentato il modello di valorizzazione degli edifici che, partendo da una prima fase diagnostica, porta ad un successivo processo di manutenzione e una conseguente riqualificazione dell'immobile. Se già Salvatore Correale nella sua presentazione ha riportato riferimenti concreti al tema degli incentivi, il tema finanziario è stato presentato a tutto campo da **Giovanni Grimaldi** – *Presidente We Unit* che ha presentato un quadro generale sulle diverse soluzioni finanziarie a supporto dell'investimento nella Riqualificazione Energetica degli edifici, perfezionate e proposte in collaborazione con Rete IRENE, sottolineandone i vantaggi per i condòmini, per gli amministratori e per l'impresa.

Ultimo intervento della giornata, ma certamente non per importanza, è stato quello di **Mario Tramontin** – *Manager di Rete IRENE* che dopo un approfondimento su quanto stabilito dalla Legge di Bilancio 2017, ha prestato particolare attenzione al tema della cessione del credito fiscale e alla differenza tra riqualificazione e manutenzione straordinaria con la presentazione di esempi concreti realizzati da Rete IRENE nel corso di questi anni. L'evento "DIRE, FARE, RIQUALIFICARE" si è concluso con un aperitivo divenuto luogo ideale di confronto e discussione e con l'**auspicio di vedere questo momento annuale come un punto di partenza per avviare il cambiamento necessario**.

Il convegno organizzato da Rete IRENE ha ricevuto il patrocinio di: **Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano**, **ANAPI** (Associazione Nazionale Amministratori Professionisti di Immobili), **ANAPIC** (Associazione Nazionale Amministratori Professionisti Immobili e Condomini), **Regione Lombardia**, **Comune di Milano**, **Legambiente Lombardia**, **Ordine degli Ingegneri di Milano**, **Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati delle Provincie di Milano e Lodi** e **Fondazione Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano**. Partner del convegno sono stati: **WeUnit Impresa**, **Caparol**, **Ivas**, **L'Isolante**, **DELOS**, **GENESI by Somain**, **Hoval**, **Neopor** e **Cortexa**.

SALUTENEWS.ORG – 1 aprile 2017

Il Convegno annuale di Rete Irene si conclude con successo: dichiarata l'apertura da parte della Regione Lombardia

Si è tenuto ieri pomeriggio, presso la sede de Il Sole 24 Ore, il convegno annuale di Rete IRENE "**DIRE, FARE, RIQUALIFICARE: Grandi opportunità e vincoli per realizzare gli interventi di Riqualificazione**": un successo annunciato dall'ondata di iscrizioni registrate nelle ultime due settimane (oltre 650 adesioni). La tematica al centro del convegno, la Riqualificazione Energetica degli edifici, è state declinata sotto diversi aspetti approfonditi dai tanti relatori che hanno preso parola nel corso del pomeriggio. **Momento clou del convegno, è stata senza dubbio la dichiarata apertura di Regione Lombardia nel creare un tavolo di confronto con Rete IRENE finalizzato a pianificare la migliore strategia per sviluppare la tematica della Riqualificazione Energetica così importante per il territorio e il patrimonio immobiliare lombardo.**

L'evento, moderato da **Maurizio Melis** – *giornalista scientifico del Sole 24 Ore*, si è aperto con **Pierfrancesco Maran** – *Assessore a Urbanistica, Verde e Agricoltura* che ha sottolineato il caso drammatico vissuto dalla città di Milano in termini di inquinamento dell'aria, posizionata tra le peggiori città a livello europeo. **L'Assessore ha evidenziato l'importanza di fare rete affinché i piani proposti possano funzionare realmente**: senza il contributo di ogni singola parte sarà sempre impossibile realizzare un reale e concreto cambiamento. Ha preso poi parola Barbara Meggetto – Presidente di Legambiente Lombardia che ha sottolineato come la partecipazione di Legambiente al convegno promosso da Rete IRENE abbia avuto l'obiettivo di confrontarsi con la dimensione privata dell'abitare, per favorire processi di rinnovamento edilizio volti a rendere le case più confortevoli e più efficienti. La politica ha certamente il dovere di promuovere servizi in grado di migliorare la qualità della vita dei cittadini, ma la lotta al cambiamento climatico parte innanzitutto dalla consapevolezza che anche l'azione del singolo ha effetti sull'ambiente circostante. «*Dobbiamo e possiamo essere in grado di rispondere alla sfida della riduzione dell'inquinamento dell'aria e delle emissioni di carbonio derivanti non solo dai mezzi di trasporto, ma anche dagli edifici* – sottolinea **Barbara Meggetto**, *presidente di Legambiente Lombardia – La sfida parte già dalle case in cui viviamo, perché il nostro sia un abitare più consapevole e proattivo*».

Manuel Castoldi – *Presidente di Rete IRENE* ha invece voluto presentare un bilancio di ciò che è accaduto ad un anno e mezzo dall'entrata in vigore dei Decreti sui Requisiti Minimi, **ponendo l'attenzione su un dato significativo: il valore potenziale del mercato della Riqualificazione Energetica per la Lombardia si attesta oltre i 40 miliardi di euro.**

"*Sicuramente oggi il fatto che la Riqualificazione sia una reale opportunità è una certezza indiscutibile e le speranze sono tante alla luce dello straordinario sconvolgimento dato dalle novità del mercato, che è stato stravolto da tante riforme influendo sulla nostra quotidianità e imponendo un cambiamento nelle nostre azioni al fine di adeguarci a quanto richiesto dal legislatore, operando su quel patrimonio edilizio che figura come il maggior imputato nell'inquinamento atmosferico. Tuttavia alcuni dubbi rimangono e sono per lo più assimilabili alla consapevolezza che non si è ancora entrati nella giusta modalità per fare realmente il tanto atteso e sognato cambiamento culturale di cui abbiamo bisogno*" – ha dichiarato il Presidente di Rete IRENE aggiungendo rivolto alla platea – "*Dal 30 luglio 2015 al 12 gennaio 2017 la regione Lombardia ha posto dei vincoli e dei paletti a volte risultati insormontabili, risolti in parte grazie alle solleciti, non solo di Rete IRENE ma di tanti altri attori coinvolti. Oggi manca solo l'ultimo passo: chiediamo che si trovi una forma di correzione del calcolo delle «U limite» e della loro verifica relativa alle pareti verticali opache degli interventi di Riqualificazione; lo chiediamo dalla posizione di chi è immerso ogni giorno nelle problematiche pratiche che si riscontrano sugli edifici esistenti, a nome di tutti i professionisti che quotidianamente si scontrano con questo problema di difficile soluzione*".

Dopo l'intervento di Manuel Castoldi hanno preso parola **Valeria Erba**, *Presidente di ANIT* che si è concentrata sul Decreto 2456 del 08/03/2017, oggi il riferimento per l'efficienza energetica in Lombardia, approfondendo le modalità di applicazione dei requisiti e fornendo una spiegazione esaustiva su come affrontare il quadro normativo con un confronto con i decreti nazionali (D.M. 26.06.2015). Successivamente è intervenuto **Fabio Bonalumi**, *consigliere del Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali laureati delle Province di Milano e Lodi* che ha sottolineato come: "*I provvedimenti sono spesso troppo ambiziosi e generano un'inefficace gestione dell'obiettivo, con il rischio concreto di non coglierlo; le norme sono sempre più ricche di formule, spesso di difficile comprensione, che rischiano di farle diventare uno strumento di analisi o di studio e non di lavoro. Questa complessità genera dipendenza dai programmi di calcolo: strumenti preziosi e necessari, ma da impiegare con cura, scegliendo con attenzione i dati di input e esaminando con attento spirito critico i risultati. Se da un lato i tecnici devono impegnarsi nell'aumentare le proprie conoscenze e, in generale, migliorare per rispondere a nuovi ambiziosi obiettivi, dall'altro è auspicabile un processo di semplificazione delle norme, abbinato a una maggiore attenzione al contesto al quale dovranno essere applicate, soprattutto se riferito a ciò che è esistente*".

Il culmine del convegno, come già detto, si è raggiunto con l'intervento di **Armando De Crinito**, *Direttore Generale Vicario Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile di Regione Lombardia* che **oltre ad aver accolto positivamente la proposta lanciata da Manuel Castoldi in merito all'apertura di un tavolo operativo di lavoro affinché ci sia una reale sollecitazione al cambiamento indirizzata ai vertici del sistema, ha confermato pubblicamente l'autorevolezza di Rete IRENE sul campo** riconoscendo questo network di aziende come un interlocutore primario in tema di Riqualificazione Energetica, con il quale poter intraprendere un dialogo costruttivo al fine di individuare i possibili percorsi per dare impulsi alla Riqualificazione Energetica.

Il pomeriggio è proseguito con **Claudia Peduto**, *Responsabile U.C.R.Edil del Comune di Milano* che ha presentato le modalità con cui il Comune assolve al suo ruolo di vigilanza e controllo sulle pratiche edilizie presentate dai Progettisti e **Franco Casarano** dello *Studio LS Lexjus Sinacta* che ha evidenziato le responsabilità dei professionisti e degli amministratori nella manutenzione degli edifici rispetto ai vincoli normativi, laddove la riqualificazione viene riconosciuta come un obbligo. È stato poi il turno di due Architetti progettisti, **Michele Bedetta e Antonello Bortoluzzi**, che hanno presentato due case history portate avanti con Rete IRENE, rispettivamente quella di Via Zurigo e di Viale Zara 58. Due interventi che hanno mostrato concretamente la sfida che i progettisti affrontano nel modificare un edificio per renderlo più performante sia nell'efficienza che nell'estetica.

Altro intervento è stato quello portato da **Salvatore Correale** – *Presidente di CIDIMM* che ha presentato il modello di valorizzazione degli edifici che, partendo da una prima fase diagnostica, porta ad un successivo processo di manutenzione e una conseguente riqualificazione dell'immobile. Se già Salvatore Correale nella sua presentazione ha riportato riferimenti concreti al tema degli incentivi, il tema finanziario è stato presentato a tutto campo da **Giovanni Grimaldi** – *Presidente We Unit* che ha presentato un quadro generale sulle diverse soluzioni finanziarie a supporto dell'investimento nella Riqualificazione Energetica degli edifici, perfezionate e proposte in collaborazione con Rete IRENE, sottolineandone i vantaggi per i condòmini, per gli amministratori e per l'impresa.

Ultimo intervento della giornata, ma certamente non per importanza, è stato quello di **Mario Tramontin** – *Manager di Rete IRENE* che dopo un approfondimento su quanto stabilito dalla Legge di Bilancio 2017, ha prestato particolare attenzione al tema della cessione del credito fiscale e alla differenza tra riqualificazione e manutenzione straordinaria con la presentazione di esempi concreti realizzati da Rete IRENE nel corso di questi anni. L'evento "DIRE, FARE, RIQUALIFICARE" si è concluso con un aperitivo divenuto luogo ideale di confronto e discussione e con l'**auspicio di vedere questo momento annuale come un punto di partenza per avviare il cambiamento necessario**.

Il convegno organizzato da Rete IRENE ha ricevuto il patrocinio di: **Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano**, **ANAPI** (Associazione Nazionale Amministratori Professionisti di Immobili), **ANAPIC** (Associazione Nazionale Amministratori Professionisti Immobili e Condomini), **Regione Lombardia**, **Comune di Milano**, **Legambiente Lombardia**, **Ordine degli Ingegneri di Milano**, **Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati delle Provincie di Milano e Lodi** e **Fondazione Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano**. Partner del convegno sono stati: **WeUnit Impresa**, **Caparol**, **Ivas**, **L'Isolante**, **DELOS**, **GENESI by Somain**, **Hoval**, **Neopor** e **Cortexa**.

QUOTIDIANOCONDOMINIO.ILSOLE24ORE.COM – 2 aprile 2017

Come finanziare la riqualificazione «profonda» degli edifici

di *Virginio Trivella (Coordinatore del Comitato Scientifico Rete Irene)*

I nuovi incentivi fiscali a favore degli interventi di riqualificazione dei condomini figurano tra le "Misure per la crescita" indicate nella legge di Bilancio per il 2017 e testimoniano la volontà di promuovere la diffusione di queste attività, ritenute prioritarie. Resta però ancora irrisolto il nodo del coinvolgimento della finanza privata a sostegno dell'incentivazione decennale. A parere dei soggetti che quotidianamente operano a stretto contatto con questo segmento del mercato, una organica connessione tra il meccanismo di incentivazione e gli strumenti di finanziamento è l'elemento che manca per trasformare una domanda ancora largamente potenziale in azioni concrete a favore dello sviluppo economico e della protezione dell'ambiente.
Con la presente analisi intendiamo offrire alcuni argomenti per una riflessione sul ruolo che può essere affidato agli operatori finanziari istituzionali e sulle conseguenze per il controllo della spesa pubblica. Si discute inoltre dell'opportunità di un forte coinvolgimento delle utilities nella promozione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici e dei rischi connessi, in assenza di alcuni aggiustamenti, per l'ambizione tecnica degli interventi promossi per questa via.

Decarbonizzare lo stock immobiliare

La roadmap di decarbonizzazione europea ha l'obiettivo di ridurre entro il 2050 i consumi di energia dell'80-95% rispetto al 1990. Questo obiettivo, compatibile con una nozione condivisa di sostenibilità ambientale, se riferito al comparto immobiliare implica la riqualificazione annua del 3% degli edifici. Un tasso analogo è indicato nel Piano d'Azione per l'Efficienza Energetica e corrisponde a un ammontare di investimenti dell'ordine di qualche decina di miliardi di euro per anno.
Si tratta di un'entità imponente ma, va sottolineato, dello stesso ordine di grandezza degli interventi di ristrutturazione edilizia che ogni anno sono incentivati con risorse pubbliche.

Le politiche di incentivazione in atto nell'ultimo decennio hanno evidenziato l'incapacità di stimolare la riqualificazione profonda degli edifici, cioè le attività necessarie al perseguimento dell'obiettivo di decarbonizzazione. Tali attività non possono prescindere da una cospicua riduzione del fabbisogno di energia degli edifici tramite l'isolamento degli involucri che, in massima parte, sono di qualità molto scadente. Le detrazioni fiscali per le riqualificazioni energetiche hanno indotto attività di questo tipo sul patrimonio privato per un volume insufficiente, dell'ordine delle centinaia di milioni di euro l'anno. Il Conto Termico nei primi anni di vita non ha conseguito risultati rilevanti nell'incentivazione del patrimonio pubblico; in seguito al suo aggiornamento ha mostrato un incremento della propria efficacia, ma l'impegno di spesa massimo resta limitato a 200 milioni di euro l'anno.
La differenza di due ordini di grandezza tra obiettivo e risultati conseguiti è stata avvertita dal decisore politico che negli ultimi mesi ha avviato la revisione degli strumenti di stimolo, con l'aggiornamento del Conto Termico e, soprattutto, con l'introduzione dei nuovi incentivi per la riqualificazione energetica degli edifici condominiali. Si tratta di un'iniziativa ambiziosa che ha introdotto alcune innovazioni di grande interesse e notevole potenzialità.

Risorse finanziarie private da mobilitare

Il nodo non ancora risolto riguarda il tema della mobilitazione delle risorse finanziarie private a sostegno dell'incentivazione decennale. La capacità di agevolare il ricorso alla finanza privata è un requisito fondamentale per l'efficacia del provvedimento, soprattutto in ambito condominiale. La fiducia reciproca tra condòmini è una precondizione degli investimenti collettivi, a causa del regime di solidarietà cui soggiacciono i relativi debiti. È quindi indispensabile favorire condizioni di accesso al credito semplici ed economiche per consentire a tutti di disporre delle risorse necessarie, in attesa della fruizione degli incentivi decennali e della concretizzazione del risparmio energetico generato dagli interventi di riqualificazione.

L'esclusione degli istituti di credito e degli intermediari finanziari dal meccanismo degli incentivi, sancito dal divieto di cessione delle detrazioni a tali soggetti, comporta una serie di conseguenze negative che rischiano di pregiudicare la potenzialità dello strumento di stimolo.

È pur vero che oggi è possibile ricorrere alla cessione delle detrazioni a soggetti "privati", ma l'esclusione dei soggetti finanziari comporta l'allungamento della filiera cedente-cessionario, determinata dall'esigenza di individuare, probabilmente attraverso un'attività di intermediazione di soggetti più o meno specializzati, soggetti cessionari capienti e interessati ad acquisire una moltitudine di detrazioni di piccolo taglio. La maggiore complessità dell'attività di cessione comporta un sensibile incremento dei costi del trasferimento delle detrazioni che si riverberano sul costo degli interventi e, a ben vedere, anche sull'impegno dello Stato che li incentiva.

Inoltre la cessione a soggetti "privati" implica la necessità di ricorrere a finanziamenti procurati da cessionari che non appartengono alla categoria dei soggetti finanziari istituzionali e specializzati, il che comporta un probabile incremento dei costi anche dell'anticipazione finanziaria. Non va trascurato che la delega dell'attività finanziaria a soggetti non appartenenti al settore regolamentato dell'intermediazione creditizia implica rischi di scarsa trasparenza e di infiltrazione di attività illegali.

La conseguenza è che, per questa via, oltre ai gravi rischi accennati, i nuovi incentivi mostrano una probabilità di successo limitata.

Al contrario, un organico coinvolgimento dei soggetti finanziari nel meccanismo delle detrazioni consentirebbe di ottimizzare le procedure, minimizzare i costi e rendere davvero efficiente il sistema. E tutto ciò in un momento in cui primari soggetti creditizi mostrano un convinto interesse a finanziare l'efficienza energetica.

Analoghe considerazioni sono valide in relazione all'incentivazione della riqualificazione sismica degli edifici.

Coinvolgere le banche incrementa il debito pubblico?

A fronte degli evidenti vantaggi sociali, economici, ambientali dell'attivazione di un vasto piano di trasformazione energetica e sismica dello stock immobiliare indotto da una politica efficace di incentivazione, davvero non si comprende il permanere della ritrosia a coinvolgere sistematicamente nel meccanismo incentivante la finanza istituzionale che, a detta di tutti (anche degli stessi rappresentanti governativi) è la chiave dello sviluppo.

La motivazione sovente addotta, che la cessione delle detrazioni a soggetti finanziari - che poi utilizzerebbero i corrispondenti crediti per alimentare strumenti di cartolarizzazione - determinerebbe un incremento della spesa pubblica, a noi pare più dogmatica che dotata di fondamento concreto. Assunto che (ai sensi dell'ultima legge di bilancio) la facoltà di cessione delle detrazioni a soggetti terzi capienti è ora concessa a tutti i contribuenti, la realizzazione di attività incentivabili in un dato anno fiscale corrisponde di per sé a un impegno certo per il bilancio pubblico per i successivi dieci anni, a prescindere dalla natura (finanziaria o "privata") degli eventuali soggetti cessionari e dagli strumenti adottati per la canalizzazione dei flussi finanziari.

A parità di volume dell'attività indotta dall'incentivo, qualunque vicenda legata alla circolazione delle detrazioni non può mutare gli effetti economici (in relazione all'entità) o finanziari (in relazione al momento in cui essi si manifestano) sul saldo del bilancio pubblico. Ciò che può mutare è la natura dell'incentivo che, in funzione della sua declinazione, può configurarsi come una minore entrata (nel caso delle detrazioni fiscali o contributive operate da qualunque soggetto, compresi quelli finanziari) o una maggiore uscita (nel caso dei titoli di credito negoziabili generati con la cartolarizzazione delle detrazioni cedute che, giunti a scadenza, sarebbero rimborsati dall'erario). Si tratta quindi di una questione che non sembra aver a che fare con l'entità del deficit pubblico, che è definita dai provvedimenti di programmazione economica e finanziaria, ma con le regole di formazione del bilancio pubblico che, stante l'importanza e la natura espansiva del provvedimento, potrebbero essere oggetto di negoziazione comunitaria.

Un nuovo approccio alla valutazione delle incentivazioni ambientalmente favorevoli

Potrebbe sembrare che la questione vera sia connessa al timore che il controllo della spesa pubblica – che naturalmente è da preservare – sia compromesso in presenza di uno strumento di incentivazione "troppo efficiente". Sarebbe curioso se la prudenza fosse riferita alla capacità di stimolo di incentivi dedicati ad attività che oggi stentano a diffondersi (la riqualificazione profonda degli edifici condominiali), quando sembra del tutto trascurata in altri ambiti (le ristrutturazioni edilizie e, nell'ambito delle

riqualificazioni energetiche, la sostituzione degli infissi) che mostrano un utilizzo di risorse di uno o due ordini di grandezza superiore e che, obiettivamente, implicano vantaggi inferiori per la collettività. In ogni caso a nostro parere il timore sarebbe mal posto, per vari motivi.

In primo luogo, l'utilizzo dell'incentivo può essere governato nella sua entità complessiva, in misura compatibile con la pianificazione della spesa pubblica, grazie alla fissazione di contingenti annui.

In secondo luogo, è necessaria una profonda riflessione sull'opportunità di modificare i criteri di valutazione degli effetti sul bilancio pubblico delle politiche incentivanti di carattere ambientale. Come è condiviso anche da autorevoli ambienti accademici, oggi queste valutazioni scontano le conseguenze sminuenti dell'adozione di parametri irragionevolmente prudenziali e dell'omissione dal computo delle cospicue esternalità generate dalle attività indotte dall'incentivazione.

In terzo luogo, è possibile ricorrere a una migliore allocazione delle risorse pubbliche oggi destinate ad alimentare i sussidi ambientalmente dannosi. La recente pubblicazione del primo Catalogo nazionale dei sussidi ambientali fornisce ampia materia di riflessione e fornisce una quantificazione delle risorse disponibili per un piano di progressiva riallocazione.

Si tratta dunque di scegliere tra uno strumento di incentivazione molto efficace, in grado di assolvere rapidamente alla sua funzione e di esplicarsi nella sua potenzialità espansiva, e uno strumento poco efficace e per di più suscettibile di generare maggiori costi di sistema.

Una scelta di natura non solo tecnica ma soprattutto politica, riferibile al più ampio piano della strategia energetica e climatica di cui il Paese deve comunque e senza indugio dotarsi, e che ha relazioni profonde con molti altri ambiti economici e sociali.

Un "mercato parallelo" per le detrazioni fiscali

La soluzione che si sta delineando, accennata da rappresentanti degli organi governativi, è la creazione di un mercato "parallelo" a quello finanziario ufficiale per la circolazione delle detrazioni fiscali cedute, da cui i soggetti finanziari istituzionali rischiano di rimanere esclusi. Se ciò dovesse essere confermato, resterebbero fondate le nostre preoccupazioni legate all'alimentazione di un'attività finanziaria concorrente a quella ufficiale e regolamentata, con i rischi di opacità e di accrescimento dei costi di sistema di cui si è detto.

La nostra proposta è di rimuovere l'esclusione, con la finalità di accorciare la filiera del finanziamento, coinvolgendo in tal modo i soggetti finanziari istituzionali nelle operazioni di finanziamento diretto degli interventi di riqualificazione dai quali altrimenti sarebbero estromessi, riducendo con ciò i costi e migliorando la trasparenza del sistema.
Per evitare la resistenza della Ragioneria Generale dello Stato, e per favorire una rapida attuazione della proposta, potrebbe essere esplicitamente esclusa la possibilità di effettuare operazioni di cartolarizzazione delle detrazioni acquisite, conformando l'attività delle banche a quella degli altri soggetti "privati" oggi ammessi. In termini pratici, i soggetti finanziari, al pari degli altri soggetti cessionari, potrebbero utilizzare le detrazioni cedute esclusivamente in compensazione di propri debiti fiscali o contributivi o, in alternativa, cederle ad altri soggetti.
Poste queste condizioni, non si vede alcun motivo pratico, economico o regolamentare che giustifichi una norma che impedisce alle banche di svolgere il proprio ruolo di finanziatore e, nel contempo e se necessario, di intermediario e facilitatore tra cedenti e cessionari. Gli istituti di credito e le società a essi collegate sono spesso soggetti al pagamento di ingenti volumi di contributi previdenziali da lavoro dipendente e possono dunque disporre di una cospicua capacità di compensazione. Naturalmente andrebbe rimosso, limitatamente ai soggetti finanziari che acquisiscono le detrazioni, il limite di 700 mila euro annui fissato per le compensazioni fiscali.
Il costo delle anticipazioni finanziarie sarebbe minimizzato e anche quello dell'intermediazione delle detrazioni sarebbe ottimizzato, sia in relazione alla quota utilizzata "in proprio" che a quella ri-ceduta ad altri soggetti. Considerata la pervasività degli istituti finanziari in tutti i settori dell'economia, la loro capacità di individuare altri soggetti cessionari verso cui canalizzare "pacchetti" di detrazioni raccolte non dovrebbe essere problematica. Potrebbe essere stimolato lo sviluppo, all'interno degli istituti, di attività specializzate nella gestione integrata del finanziamento ai condomini e nella gestione delle detrazioni.
Questa soluzione non avrebbe alcuna possibilità di tramutare le minori entrate del bilancio pubblico in maggiori uscite e non determinerebbe alcun incremento di deficit. Contribuirebbe a semplificare i processi di finanziamento degli interventi condominiali, minimizzerebbe i costi di transazione e renderebbe meno ardua la formazione del consenso nelle assemblee condominiali, con grande beneficio per la diffusione delle riqualificazioni profonde.

Il ruolo delle utilities

È noto il favore, manifestato frequentemente in ambiti governativi e amministrativi, per il coinvolgimento delle utilities energetiche al fine di affidare loro la promozione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. Siamo consapevoli dell'inevitabilità del coinvolgimento di tali soggetti (peraltro auspicato anche dall'Energy Union Package del 2015) e dell'esistenza di esperienze internazionali incoraggianti, ma è necessario sottolineare che, se non accuratamente governato, esso può generare una serie rilevante di rischi, potenzialmente molto gravi in relazione al conseguimento degli obiettivi.

Un'analisi superficiale può far ipotizzare che il ricorso all'azione dei venditori di commodities elimini il problema dell'allungamento della filiera: essi potrebbero occuparsi della progettazione e della realizzazione degli interventi, del loro finanziamento e della raccolta e fruizione delle detrazioni fiscali dei loro clienti. Il loro interesse a dedicare la propria capacità finanziaria allo sviluppo di queste attività sarebbe giustificato dalla prospettiva di fidelizzare la clientela mediante contratti di fornitura di energia di lunga durata.

Le conseguenze dell'attribuzione a questa categoria di soggetti di un ruolo centrale nella promozione dell'efficienza degli edifici dovrebbero tuttavia essere valutate tenendo in considerazione una serie di aspetti che oggi caratterizzano il mercato:

- gli interventi di riqualificazione profonda degli edifici compatibili con gli obiettivi della roadmap europea di decarbonizzazione sono caratterizzati da drastiche riduzioni dei fabbisogni di energia, investimenti cospicui e lunghi tempi di ritorno;
- il mercato nazionale della deep renovation è immaturo sia per penetrazione, sia per qualità della domanda; in questa condizione, la domanda rischia di essere orientata verso target di efficienza insufficienti e di gran lunga inferiori a quelli tecnicamente possibili;
- le utilities sono totalmente estranee a questo mercato; gli interventi di riqualificazione degli involucri non appartengono alle loro prassi e cultura aziendale;
- le utilities devono gestire un evidente conflitto d'interesse tra la riduzione dei fabbisogni di energia degli immobili e la vendita di energia;
- le utilities sono interessate a frazionare le proprie risorse finanziarie nel più vasto numero di interventi, al fine di ampliare il novero dei clienti fidelizzati, e a minimizzare il tempo di ritorno degli investimenti;
- le utilities occupano una posizione dominante e di notevole vantaggio rispetto agli altri operatori (accesso ai clienti e ai loro dati di consumo) e sono in grado di influenzare agevolmente le scelte dei consumatori.

La combinazione di questi aspetti lascia prefigurare con certezza che, in assenza di meccanismi cogenti (di cui però oggi non si parla affatto), prevarranno gli interessi antagonisti a quelli della committenza. Gli interventi che saranno promossi saranno quelli maggiormente convenienti per le utilities ovvero, probabilmente, quelli meno impegnativi in termini finanziari, appena sufficienti per accedere alle detrazioni fiscali e minimamente ambiziosi in termini di riduzione dei consumi. In assenza di una cultura diffusa della riqualificazione profonda, la domanda difficilmente sarà in grado di valutare il proprio interesse e di promuovere itinerari di efficientamento più ambiziosi.

Il rischio, per il sistema-Paese, è di accomodarsi su uno standard di riqualificazione lontano da quello della deep renovation, perdendo sistematicamente le occasioni di trasformazione energetica profonda e bloccando l'efficienza degli edifici gestiti dalle utilities a un livello mediocre per molti altri decenni.

La nostra proposta è che i venditori di commodities, in funzione della loro posizione dominante e in grado di condizionare facilmente le scelte dei consumatori, per poter accedere alle detrazioni fiscali debbano assicurare tassi di riduzione dei fabbisogni di energia rigorosi, compatibili con lo standard NZEB, ponendosi in concorrenza con le migliori offerte tecniche di riqualificazione profonda proposte dal mercato. Solo a queste condizioni, il loro ruolo di promozione dell'efficienza potrebbe volgersi a vantaggio per il Paese e si configurerebbe come un utile complemento di altri modelli di finanziamento diretto degli utenti.

Resta il fatto che, a parità di prestazioni, il ruolo di intermediazione delle utilities energetiche tra gli utenti finali e i realizzatori degli interventi non può che determinare un incremento dei costi, anche per il bilancio pubblico che incentiva gli interventi. Posto a confronto, il modello alternativo del finanziamento diretto dei condomìni da parte di soggetti finanziari (autorizzati a gestire le detrazioni) sembra più efficiente.

È utile precisare inoltre che il coinvolgimento delle utilities ben difficilmente risponderebbe all'esigenza di finanziare, tramite la cessione delle detrazioni, gli interventi stimolati dal sismabonus. Il diretto coinvolgimento delle banche, reso possibile con la prima proposta, rispenderebbe meglio alle necessità del miglioramento sismico.

In conclusione

Il perseguimento dell'obiettivo della trasformazione energetica dello stock immobiliare nazionale necessita di un forte impulso, per stimolare una domanda oggi largamente inconsapevole e ben lontana dalla maturità. Lo strumento dell'incentivazione appare fondamentale, ma deve essere ancora ottimizzato per consentire un efficace coinvolgimento della finanza istituzionale.

Il coinvolgimento sistematico dei soggetti finanziari nel meccanismo degli incentivi fiscali e l'implementazione di modelli di gestione integrata dei finanziamenti e del trasferimento delle detrazioni si mostra in grado di facilitare l'incontro tra domanda e offerta di risorse, a un livello di efficienza economica superiore rispetto all'ipotesi del coinvolgimento delle utilities, e di favorire la realizzazione di attività di livello più ambizioso e coerente con lo standard NZEB.

È quindi raccomandabile che sia rimosso il divieto di cessione delle detrazioni agli istituti di credito e agli intermediari finanziari e il limite annuo delle compensazioni fiscali, consentendo a tali soggetti di operare con le stesse modalità concesse agli altri soggetti "privati".

Il coinvolgimento delle utilities nel ruolo di promozione e finanziamento delle attività di riqualificazione energetica può rivelarsi una modalità complementare utile, ma necessita di essere guidato verso obiettivi di efficientamento ambiziosi per evitare che tali obiettivi, lasciati all'iniziativa degli operatori, restino irrealizzati in quanto incompatibili con la massimizzazione dei loro interessi.

Occorre evitare assolutamente che nella competizione tra i modelli di finanziamento prevalga una modalità in contrasto con gli obiettivi generali e con gli interessi dei cittadini.

È auspicabile l'adozione di un modello aggiornato per la valutazione delle incentivazioni ambientalmente favorevoli in grado di computare non solo gli effetti diretti delle attività indotte, ma anche quelli indiretti che si manifestano nei diversi ambiti economici, sociali e ambientali. In questo modo la spesa per incentivazione potrebbe essere posta in uno scenario diverso, e trasferita dall'ambito della spesa assistenziale a quello degli investimenti produttivi. In un tale contesto la trasformazione delle detrazioni fiscali in strumenti finanziari non speculativi, caratterizzati da tassi di interesse molto bassi, risulterebbe meno problematica. L'ottimizzazione dei costi che ne deriverebbe consentirebbe di accelerarne la diffusione delle riqualificazioni profonde collocandole tra le prassi consolidate, e lascerebbe prefigurare anche una progressiva riduzione dell'intensità degli incentivi necessari.

EDILIZIA E TERRITORIO (SETTIMANA IL SOLE 24 ORE) – 3 aprile 2017

Il Sole 24 ORE
Edilizia e Territorio
n. 13
3-8 APRILE 2017
Anno XXII
ISSN 1590-6078
Poste Italiane Sped. in A.P. D.L. 353/2003 conv. L. 46/2004, art. 1, c. 1, DCB Roma

Abbonati su
www.ilsole24ore.com/BCEdilizia
o usa il codice QR!

EDILIZIA PRIVATA

Cessione credito e fondi

Due ostacoli sull'ecobonus Rischio flop

Il mercato delle piccole e medie imprese (costruttori, impiantisti, reti di imprese), delle Esco e dei progettisti guarda con grande attenzione e grandi aspettative al salto di scala della riqulificazione energetica degli edifici, possibile con i superbonus congegnati dalla legge di Bilancio per gli interi edifici condominiali, finora fuori dal radar degli interventi finanziati.

L'interesse degli amministratori di condomio c'è, dicono le imprese, e gli stessi operatori già attivi da anni nell'edilizia sostenibile, come Rete Irene o altri, stanno cercando di attivare pacchetti di proposte che comprendano anche convenzioni con le banche per finanziamenti agevolati.

Ma tutto questo rischia di non bastare. Il nodo chiave resta l'esclusione delle banche dalla possibilità di cessione del credito. L'interesse di altri soggetti "terzi" ad acquisire il credito potrebbe anche esserci, ma senza il ruolo di intermediazione delle banche l'operazione non funzionerà mai. Come fanno i condomini a trovare imprese o singoli disposti a comprarsi il loro credito?

Altro nodo l'esclusione dal bonus dei fondi immobilairi: «Senza sconti fiscali queste operazioni non sono per noi molto appetibili», dicono i big, in un convegno a porte chiuse. ■

ARONA A PAGINA 2

2 | EDILIZIA E TERRITORIO | EDILIZIA PRIVATA | 3-8 APRILE 2017

Sconti potenziati, per i condomini e i grandi immobili si rischia di nuovo il flop

Riqualificazione edifici, due nodi per l'Ecobonus

Cessione credito e stop ai fondi i due macigni da rimuovere

DI ALESSANDRO ARONA

L'impossibilità di cedere i credito fiscale alle banche e la difficoltà di cederlo ad "altri soggetti privati", da una parte; e il mancato coinvolgimento di grandi proprietari come i fondi immobiliari e le property companies, dall'altra, rischiano di far fallire il progetto "riqualificazione energetica su grande scala" lanciato con la legge di bilancio 2017 (si veda la scheda al centro).

Aveva ragione il ministero delle Infrastrutture: per far funzionare i super-bonus serve un fondo partecipato da Cassa depositi e prestiti che faccia promozione, aiuti o garantisca le banche, acquisisca e ceda a terzi il credito fiscale, anche alle banche. Ma né la cessione alle banche né il fondo "di promozione e garanzia" sono entrati nella legge di bilancio, stoppati dal ministero dell'Economia, e ora l'operazione rischia di fallire.

IL NODO CESSIONE DEI CREDITI

Non mancano gli ottimisti. «Che la cessione abbia un costo è scontato, perché è un anticipo finanziario - sostiene **Alessandro Ponti, Ad di Harley&Dikkinson** (società di consulenza nella riqualificazione degli edifici) e presidente di **ReBuilding Network** - ma non è affatto complessa. L'ho spiegato anche a Gabriele (Buia, presidente dell'Ance, ndr), la cessione a terzi come un "certificato bianco" si può fare tranquillamente, senza bisogno di modifiche normative, e c'è un grande interesse da parte di imprese e società, di qualsiasi settore, in ottima salute, interessate a comprare le detrazioni per abbassare le tasse da pagare».

Ma a prevelere sono gli scettici. Sia **l'Ance nazionale**, che ha più volte affermato che le imprese non hanno le risorse per anticipare i bonus ai singoli condòmini, l'attuale sistema di cessione a terzi non può tecnicamente funzionare senza un'amodifica normativa, e comunque in sostanza solo con la cessione alle banche l'operazione condomini potrebbe decollare. Stessa convinzione da parte di imprese specializzate nella riqualificazione energetica, come **Rete Irene** (si veda l'intervista qui sotto)

FONDI IMMOBILIARI FUORI

La legge 2007 sull'Ecobonus (varie volte modificata) ammette alle detrazioni fiscali anche i contribuenti con reddito di impresa (persone o società), ma una circolare delle Entrate del 2008 (la n. 340/E), poi sempre confermata, ha precisato che questo vale solo se gli immobili sono strumentali all'attività di impresa (ad es: sede della banca, capannone industriale, sede dello studio notarile), ma non quando l'immobile è l'oggetto stesso dell'attività di impresa: non dunque per gli "immobili merce" dei costruttori, e non per gli immobili gestiti da fondi immobiliari e property company (società che mettono in locazione gli immobili).

Molte difficoltà e prudenze ancora caratterizzano l'azione dei grandi proprietari di immobili sul fronte della riqualificazione energetica.

LE CONFERME *Ecobonus*

- **COSA.** Interventi per il **risparmio energetico degli edifici esistenti** (case, uffici, capannoni, centri commerciali, etc...), di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, anche strumentali ad attività di impresa.
- **COME.** Detrazione di imposta scalabile in **10 anni** dalle imposte (in parti uguali) nella dichiarazione dei redditi.
- **CHI. Persone fisiche,** professionisti, titolari di redditi di **impresa** (persone fisiche, società), associazioni tra professionisti, anti pubblici e privati che svolgono attività commerciali. Escluse persone e società per le quali gli immbobili sono attività economica principale (imprese di costruzione, società e fondi immobiliari, property companies. Incluse invece le Esco.
- **INTERVENTI.** Riqualificazione complessiva dell'edificio, interventi sull'involucro, pannelli solari, climatizzazione invernale, schermature solari, impianti a biomassa, controlli da remoto.

I PROBLEMI APERTI

- **Cessione credito, probabili difficoltà operative per i condomini:** possono cedere a privati e imprese interesseti a scaricare le detrazioni (perché pagano molte tasse), ma come trovarle e come mettersi d'accordo sono cose complesse per i singoli condomini. In ogni caso manca il decreto attuativo dell'Agenzia delle Entrate.
- **Cessione credito, niente banche.** La norma vieta la cessione del credito a banche e intermediari finanziari, soggetti che più facilmente avrebbero potuto interlocuire con i condomini.
- **Esclusi fondi e costruttori.** I bonus fiscali (detrazioni) non possono essere utilizzati da imprese che hanno gli immobili come propria attività principale (costruttori, fondi e società immobiliari, property companies).
- **Solo un anno per il 65%.** Le detrazioni sulle singole unità immobiliari sono state prorogate solo di un anno (31/12/2017).

LE PRUDENZE DEGLI OPERATORI

Nel convegno a porte chiuse tenuto a Milano il 23 marzo (presenti grandi fondi immobiliari come Idea Fimit sgr, Investire sgr, Bnp Paribas Reim, Beni stabili, la divisione immobiliare di Reale Mutua, Manutencooop, e varie società di ingegneria e di consulenza immobiliare) è stato infatti evidenziato che i fondi immobiliari e le property company (si tratta di circa la metà dei grandi patrimoni studiati dal Cresme) non possono utilizzare l'ecobonus fiscale, né prima né dopo il potenziamento 2017.

Che 11 anni di pay back (calcolato dal Cresme sul 20% di immobili più vetusti delle banche e su quelli a uffici detenuti dai grandi proprietari), se può sembrare poco rispetto a un mutuo prima casa, sono tanto rispetto al mercato attuale del credito agli investimenti (che ragiona solo sul breve-medio termine).

E prudenze da parte dei gestori immobiliari sono emerse anche sulla difficoltà a calcolare l'aumento di valore conseguibile dall'edificio dopo la riqualificazione, o sulla possibilità di produrre in tempi certi effetti positivi sul valore dei canoni di locazione, rispetto invece a strategie di più sicuro successo come razionalizzare le sedi (come stanno facendo le banche con la riduzione delle filiali) o ridurre gli spazi pro capite nel caso degli immobili a ufficio.

«Il mercato potenziale è enorme e - conferma Luigi Novazzi, **Reag-Duff&Phelps**, società di consulenza immobiliare - dobbiamo darci da fare. Ma 11 anni come tempo di ritorno è troppo se confrontato con i finanziamenti bancari. Anche perché lo Stato non ci aiuta, escludendo i grandi gestori dall'Ecobonus». «L'Ecobonus esteso a fondi immobiliari e property company - sostiene Andrea Giovannini, head of real estate development di **Idea Fimit** - avrebbe un enorme impatto sul mercato, si potrebbero davvero fare grandi numeri nella riqualificazione energetica. Naturalmente anche i costi per lo Stato salirebbero, e questo i vari governo l'hanno sempre temuto».

ENORMI POTENZIALITÀ

Il mercato è comunque in fermento, e il potenziamento dei bonus con la legge di Bilancio 2017 suscita grande interesse. «Il tetto di spesa a 40mila euro per appartamento nei condomini - spiega l'architetto **Leopoldo Freyrie**, ex presidente dell'Ordine nazionale - può avere un impatto enorme, si può arrivare davvero a detrarre il 75% delle spese effettuate dal singolo proprietario. Nel caso pilota che stiamo realizzando nella palazzina Inpgi in via Novelli a Roma, abbiamo già dimostrato che si possono ristrutturare 22 appartamenti con una spesa di 100 euro/mq, con interventi poco o nulla impattanti sugli inquilini, e con risparmio in bolletta per gli utenti da 2.700 euro l'anno a 1.200. Ma con i super-bonus a tetto allargato tutto diventerà ancora più facile». Naturalmente non in questo caso, visto che l'immobile era gestito da Investire Sgr, fondo immobiliare.

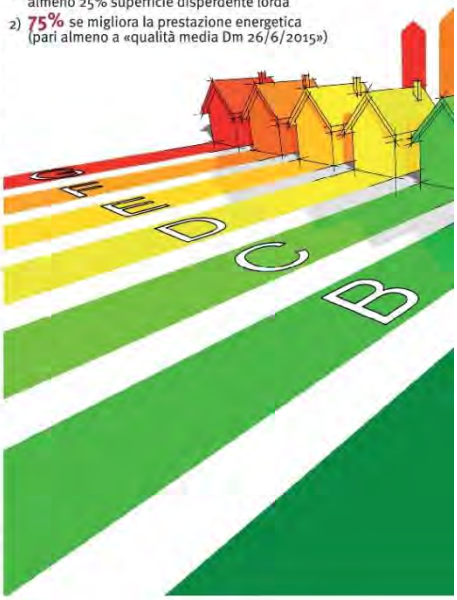
«L'intervento farà spendere meno in bolletta agli inquilini - spiega peraltro Sergio Catalano, head of asset management di **Investire Sgr** - mentre i benefici per noi gestori saranno a medio termine, quando potremo riaffittare il terzo circa di appartamenti oggi sfitti o quando potremo ritoccare al rialzo i canoni di quelli occupati».

Molto interesse si registra comunque da parte dei condomini: «Sono sommerso di richieste - racconta Alberto Anselmo, di Eco Logica progetti, **una Esco** che opera nell'alessandrino e astigiano - da parte di amministratori di condominio e singoli proprietari. Noi come Esco possiamo beneficiare della detrazione, ma se facciamo 4 o 5 interventi raggiungiamo la nostra capienza fiscale e non possiamo più detrarre. Meglio sarebbe lo strumento del credito d'imposta, utilizzabile flessibilmente negli anni e con il quale si può compensare anche IVA e contributi previdenziali. Inoltre la cessione a terzi delle detrazioni la vedo molto complicata».

Singole unità immobiliari:
PROROGA DI UN ANNO DEL 65%
(Spese fino a 31/12/2017) poi 36%

Parti comuni condomini
o tutte le unità del condominio
PROROGA DI 5 ANNI DEL 65%
(Spese fino a 31/12/2021) poi 36%

SUPERBONUS PER PARTI COMUNI CONDOMINI:
Aumento tetto di spesa:
da 153.800 euro per l'intero edificio
a 40.000 per unità
1) **70%** per interventi su involucri, almeno 25% superficie disperdente lorda
2) **75%** se migliora la prestazione energetica (pari almeno a «qualità media Dm 26/6/2015»)



«Servono intermediari professionali»

Trivella (Rete Irene): «Senza cessione bonus alle banche non parte la deep renovation»

Rete Irene (sede a Milano, a due passi dal Duomo) è una delle più note reti di imprese attive sul fronte della riqualificazione energetica di edifici, con proposte di "contratto con garanzia di risultato", chiavi in mano, dalla diagnosi alla progettazione, ai lavori. Facciamo il punto sui nuovi bonus con Virginio Trivella, coordinatore del Comitato scientifico di Rete Irene e amministratore dell'impresa di costruzione Trivella Srl (specializzata in edilizia sostenibile).

Come valuta le novità in materia di ecobonus, quelle emerse con la legge di Bilancio 2017?

Le novità sono interessanti e vanno nella giusta direzione, quella della "deep renovation" degli edifici più vecchi ed energivori. In particolare si indirizza l'attenzione sul miglioramento degli involucri per ridurre i fabbisogni di energia, ed è stata estesa a tutti la facoltà di cedere le detrazioni fiscali, prima limitate agli "incapienti", eliminando il timore della gente di non poterne fruire. Non si trattava solo di rendere stabili i vecchi incentivi, ma di trasformarli profondamente per orientarli verso attività, prioritarie, che non venivano realizzate nonostante la presenza dell'ecobonus. Finora la riqualifcazione profonda degli edifici condominiali ha stentato a diffondersi, ma le potenzialità sono enormi.

Tutto questo si realizzerà con i nuovi bonus?

Purtroppo resta irrisolto il nodo finanziario. Servo-

no ingenti capitali, bisogna anticiparli ai condomini (rispetto alla detrazione decennale e ai risparmi energetici) con prestiti semplici da ottenere e poco costosi. Noi e altri soggetti si stanno attivando, abbiamo stipulato convenzioni con alcune banche per prestiti decennali a tassi moderati, Ma tutto questo sarebbe molto più semplice e generalizzato se i condòmini potessero direttamente cedere il credito fiscale alle banche, cosa che invece è stata vietata dalla legge.

La cessione a terzi dei crediti, da parte di tutti, è stata però introdotta....

Sì ma non a banche e intermediari finanziari. L'unica possibilità è cedere a soggetti non finanziari, affrontando difficoltà che probabilmente sono sfuggite a chi ha scritto questa norma. I singoli condòmini devono individuare soggetti cessionari "capienti" (persone o imprese) e interessati ad acquisire una moltitudine di detrazioni di piccolo taglio e ad anticipare il denaro per dieci anni. Probabilmente bisognerà ricorrere a intermediari e a passaggi di mano, con maggiore complessità di gestione, allungamento della filiera cedente-cessionario e un sensibile incremento dei costi. A quali condizioni i cessionari non finanziari saranno disposti ad acquistare le detrazioni? È un sistema che, a ben vedere, non conviene nemmeno allo Stato perché l'aumento del costo degli interventi implica anche un aumento degli incentivi. Per non parlare dei problemi di trasparenza e dei rischi di infiltrazione di attività illegali. La conseguenza è che, per questa via, i nuovi incentivi hanno una possibilità di successo molto limitata.

Insomma, così non funzionerà?

Serve un organico coinvolgimento dei soggetti finanziari. Si dice che questo comporterebbe un impatto immediato sul deficit, anziché in 10 anni, ma questo non ci convince, perché comunque si è ammesso che il credito venga ceduto a terzi. C'è forse timore di un utilizzo eccessivo dei bonus? Si potrebbero allora fissare dei contingenti annui, come già si fa per altri incentivi. Le banche hanno le vaste liquidità riversate dalla Bce e con la vasta rete di clienti potrebbero trovare altri soggetti interessati ad acquisire, cosa che i condomini da soli, come si diceva, non sono in grado di fare. ■

A.A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

RINNOVABILI E RISPARMIO.IT – 3 aprile 2017

Rete Irene, Virginio Trivella parla di deep renovation

Gli incentivi per la riqualificazione dei condomini figurano tra le "Misure per la crescita" della legge di Bilancio e testimoniano l'importanza di queste attività.
Virginio Trivella, coordinatore del Comitato scientifico di Rete Irene, sottolinea l'importanza che ricoprirebbe la facoltà di cedere le detrazioni fiscali anche a banche e intermediari finanziari per i privati impegnati in interventi di deep renovation.

Resta irrisolto il nodo del coinvolgimento della finanza privata a sostegno degli incentivi decennali. Virginio Trivella - coordinatore del Comitato scientifico di Rete Irene, il network di aziende che della riqualificazione profonda degli edifici ha fatto la propria mission, ha deciso di approfondire la tematica della deep renovation conscio dell'importanza che rivestirebbe la possibilità di cedere le detrazioni fiscali alle banche e agli intermediari finanziari istituzionali per promuovere interventi profondi che richiedono molte risorse, di cui spesso i condòmini non dispongono.
Negli ultimi mesi sono state introdotte numerose novità: sono state avviate importanti iniziative per sensibilizzare i cittadini sull'importanza della trasformazione energetica degli edifici; è stato introdotto un nuovo incentivo specifico che indirizza l'attenzione sul miglioramento degli involucri per ridurre i fabbisogni di energia; è stata estesa a tutti la facoltà di cedere le detrazioni fiscali a soggetti capienti, eliminando il timore della gente di non poterne fruire ed è iniziata una seria riflessione sulla necessità di un aggiustamento dei requisiti tecnici obbligatori che, pensati per le nuove costruzioni, in molti casi si adattano con grande fatica alle riqualificazioni degli edifici esistenti, fino a renderle troppo costose e impraticabili.

Ma cosa accade quando si parla di deep renovation?

Gli interventi in grado di ridurre anche di tre quarti il dispendio di energia degli edifici, vale a dire quelli che, se realizzati su grande scala, sarebbero in grado di ridurre entro il 2050 i consumi di energia dell'80-95% rispetto al 1990, con un tasso annuo di riqualificazione del 3% degli edifici, implicano investimenti dell'ordine di qualche decina di miliardi di euro per anno. Per fare questo occorre anticipare ingenti capitali, in attesa della fruizione degli incentivi decennali e della materializzazione del risparmio energetico generato dalle riqualificazioni.

Oggi c'è chi si sta impegnando per ovviare a questa problematica: Rete Irene per esempio ha stipulato alcune convenzioni che consentono ai condomìni di disporre di prestiti decennali a tassi moderati, grazie alla fiducia riposta da alcune banche nella capacità degli interventi di generare risparmio. Ma il meccanismo potrebbe essere di gran lunga ottimizzato se, attraverso una modifica legislativa si potesse realizzare una connessione organica tra il meccanismo di incentivazione e gli strumenti di finanziamento, attraverso la cessione delle detrazioni fiscali ai finanziatori.

Oggi è possibile cedere le detrazioni avendo in cambio il denaro per pagare gli interventi, ma il problema è che non è possibile cedere le detrazioni alle banche e agli altri intermediari finanziari istituzionali, cioè quei soggetti che sarebbero in grado di offrire le migliori condizioni: questo è un grave difetto del sistema, che non permette di accorciare la filiera, ridurre i costi e migliorare la trasparenza del meccanismo.

INFOBUILDENERGIA.IT - 4 aprile 2017

La riqualificazione è l'unica reale opportunità per il mercato edilizio

Si possono ripensare gli interventi di riqualificazione con un respiro più ampio che vada oltre gli edifici e coinvolga interi quartieri. Impegno della Regione Lombardia ad aprire un tavolo di confronto con ReteIRENE

Si è svolto a Milano presso la sede del Sole 24 Ore il **convegno annuale di Rete Irene**, organizzato sul tema "DIRE, FARE, RIQUALIFICARE", per approfondire le tematiche legate alle **opportunità** e ai **vincoli normativi legati alla riqualificazione energetica**.

Circa 650 persone hanno partecipato ai lavori, in un evento che ha coinvolto tutti gli attori del settore, che hanno declinato sotto diversi aspetti il tema della riqualificazione efficiente dell'esistente, come necessità e opportunità.

Un tema che, in una visione più ampia che vada oltre il semplice condominio, impatta su molti aspetti, dalla qualità dell'aria al decoro urbano, dalla sicurezza dei quartieri alla stabilità sociale, dalla rivalutazione economica delle abitazioni al risparmio economico e all'abbattimento dei costi, fino naturalmente alla diminuzione delle emissioni di CO_2 nell'ambiente di cui gli edifici sono tra i maggior responsabili.

Presente e futuro della riqualificazione energetica

Ha aperto il lavori **Pierfrancesco Maran**, Assessore a Urbanistica, Verde e Agricoltura del Comune di Milano, che ha evidenziato l'importanza di fare rete affinché i piani proposti possano funzionare realmente: senza il contributo di ogni singola parte è infatti impossibile realizzare un reale e concreto cambiamento. Oggi siamo di fronte a un processo di trasformazione evidente, nell'ambito dell'efficienza energetica in campo urbanistico, che deve essere accompagnato dal fatto che le regole permettano di realizzare gli obiettivi che ci stiamo ponendo.
Per l'Assessore Maran uno dei temi principali e qualificanti è quello del **NO al consumo di suolo**.
Da 6-7 anni a questa parte la popolazione della città di Milano ha ripreso a crescere, alcune stime parlano di 15mila abitanti l'anno, altre più prudenziali parlano di 7-8mila, ma certamente c'è un rilevante segno + basato su precisi target: sta arrivando una popolazione giovane che tendenzialmente ha un livello culturale medio alto. E' un target che ha strumenti, voglia e capacità di provare a lavorare per una svolta sostenibile, perché ci crede e ne può intuire i benefici economici.
L'obiettivo principale che si pone l'amministrazione è quello di **rigenerare l'esistente**, ci sono circa 180 edifici abbandonati in città, l'amministrazione è inoltre in una fase di aggiornamento del Piano del Governo del territorio.
Il capitolo principale su cui la giunta vuole lavorare è come costruire delle **regole che consentano l'efficientamento energetico**, considerando il dato allarmante che la Lombardia e naturalmente la città di Milano è una delle zone più inquinate a livello europeo e in questo senso il tema delle emissioni degli edifici è tra i più rilevanti.
Bisogna definire le regole corrette, facendo rete in collaborazione con i professionisti e le associazioni, da applicare nel quinquennio 2018-2023, che permettano di porsi e raggiungere obiettivi ambiziosi ma realistici.
Un altro tema importante dell'efficienza energetica è legato anche agli **incentivi pubblici e alla possibilità di cumulo con gli aiuti locali**. Il Comune di Milano ha impostato una serie di piani interessanti tra cui l'ultimo che prevede un **fondo da 1 milione di euro aperto anche ai privati** e cumulabile anche con le detrazioni del 65% previste dalla Legge di bilancio.

Ha preso poi parola **Barbara Meggetto – Presidente di Legambiente Lombardia**, che ha approfondito il tema della qualità dell'aria e della necessità di attuare politiche strutturali che permettano di raggiungere obiettivi concreti, come richiesto anche a livello normativo nazionale e internazionale, a partire dalla strategia definita al 2030 che prevede meno gas serra, più fonti rinnovabili e più efficienza energetica. Nell'Unione europea è richiesta al 2050 una riduzione di gas serra totali dell'80-95%, un obiettivo ambizioso e riscaldamento e raffrescamento sono fra le principali fonti di richiesta energetica nell'UE.
In **Lombardia,** ha evidenziato Barbara Meggetto, ci sono **più di 1 milione di edifici residenziali**, tra quelli certificati, che sono **inefficienti**.
Per risolvere l'emergenza della qualità dell'aria dovuta alle emissioni di carbonio derivanti dai mezzi di trasporto e dagli edifici e ottimizzare i processi di efficientamento edilizio, Legambiente propone una serie di misure, tra cui la definizione di un **nuovo regolamento edilizio sostenibile, la pianificazione di quartieri a emissioni 0, il rinnovamento del 3% all'anno del patrimonio edilizio con le rinnovabili**, l'eliminazione del gasolio dal riscaldamento e l'eliminazione delle proroghe alla contabilizzazione del calore.

Manuel Castoldi – Presidente di Rete IRENE ha continuato i lavori presentando un bilancio di ciò che è accaduto ad un anno e mezzo dall'entrata in vigore dei **Decreti sui Requisiti Minimi del 26/6/2015**, che hanno completamente cambiato il mercato, generando nuove opportunità. La nuova legislazione nasce dalla necessità di adeguarsi a delle disposizioni europee e all'esigenza non più procrastinabile di riqualificare energeticamente il patrimonio esistente deficitario.

Da oltre un anno e mezzo, ha sottolineato il presidente di Rete Irene, si parla di **ristrutturazioni importanti**, non si parla più di manutenzione straordinaria, è un cambiamento epocale, ma in realtà è ancora difficile vedere questo passaggio culturale negli interventi deliberati dalle assemblee di condominio. Sono gli attori coinvolti che devono facilitare il cambiamento verso una reale riqualificazione energetica nell'ottica di quello che il legislatore chiede, considerando gli interventi come reale opportunità.

Certo ci sono dei paletti normativi anche in regione Lombardia che hanno reso difficile l'applicazione della legge, c'è per esempio il problema del coefficiente globale di scambio termico H'T, i ponti termici... va però dato merito alla Regione Lombardia che con il **decreto 2456 dell'8 marzo** ha iniziato un percorso. Bisognerebbe fare un altro passo definendo meglio le regole del gioco, affinché i progettisti, il mercato e i professionisti si possano muovere con tranquillità, senza sbagliare. La strada è tracciata ma manca un importante passo, Rete Irene chiede che si trovi **una forma di correzione del calcolo delle «U limite»** e della loro verifica relativa alle pareti verticali opache degli interventi di Riqualificazione, affinchè gli interventi siano realizzabili con certezza.

Lo chiede - ha continuato Manuel Castoldi - dalla posizione di chi è immerso ogni giorno nelle problematiche pratiche che si riscontrano sugli edifici esistenti, a nome di tutti i professionisti che quotidianamente si scontrano con questo problema di difficile soluzione. E' lo stesso legislatore a indicare che la riqualificazione energetica degli edifici esistenti debba avere un tempo ragionevole di ritorno economico dell'investimento, diciamo entro i 15 anni.

C'è un dato significativo e importante in Regione lombardia, ovvero il **valore potenziale del mercato della Riqualificazione Energetica si attesta oltre i 40 miliardi di euro**, è un'opportunità gigantesca, si tratta di più di 1 miliardo l'anno se si attuasse quel 3% di cui parla Legambiente. Ciò rappresenterebbe un possibile sviluppo economico e sociale per il territorio davvero unico.
E' la filiera compatta che deve capire questa opportunità per realizzare davvero quel 3% di riqualificazione, garantendo per le famiglie che l'investimento sia realmente tale, che il risparmio energetico sia prestazione energetica garantita, che ci siano strumenti finanziari adeguati.

Sono poi seguiti *interventi tecnici* e approfonditi dedicati all'analisi dei decreti.
Valeria Erba, Presidente di ANIT ha evidenziato che va dato merito a Regione Lombardia di essere risucita a correggere una serie di criticità seguendo i consigli dei tavoli tecnici ed elaborando un testo più completo di quello presente a livelolo nazionale. L'Ing. Erba ha approfondito il **Decreto 2456 del 08/03/2017**, oggi il riferimento per l'efficienza energetica in Lombardia, spiegando le modalità di applicazione dei requisiti e dettagliando come affrontare il quadro normativo con un confronto con i decreti nazionali (D.M. 26.06.2015).

L'intervento di **Fabio Bonalumi**, consigliere del Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali laureati delle Province di Milano e Lodi, ha sottolineato che è auspicabile un processo di semplificazione delle norme, e una maggiore attenzione al contesto al quale dovranno essere applicate, soprattutto se riferito a ciò che è esistente. La complessità delle norme spesso ricche di formule di difficile comprensione, che richiedono che i tecnici siano sempre più preparati a nuovi ambiziosi obiettivi, a volte rende infatti difficile la loro stessa applicabilità.

Armando De Crinito, Direttore Generale Vicario Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile di Regione Lombardia nel suo intervento ha confermato l'impegno della regione a far propria la proposta lanciata da **Manuel Castoldi dell'apertura di un tavolo di lavoro operativo che coinvolga tutte le parti sulla pianificazione di azioni concrete volte a promuovere e facilitare gli interventi di Riqualificazione Energetica dell'edilizia esistente.**

Claudia Peduto, Responsabile U.C.R.Edil del Comune di Milano ha presentato le modalità con cui il Comune assolve al proprio ruolo di vigilanza e controllo sulle pratiche edilizie presentate dai Progettisti.
Franco Casarano dello Studio LS Lexjus Sinacta ha sottolineato le responsabilità dei professionisti e degli amministratori nella manutenzione degli edifici rispetto ai vincoli normativi, laddove la riqualificazione viene riconosciuta come un obbligo.

Dopo la presentazione di due case history presentate dai due Architetti progettisti, **Michele Bedetta e Antonello Bortoluzzi**, e realizzate a Milano con Rete IRENE, che hanno dimostrato concretamente la sfida che i progettisti affrontano nel modificare un edificio per renderlo più performante sia nell'efficienza che nell'estetica, **Salvatore Correale** –Presidente di CIDIMM ha poi parlato del modello di valorizzazione degli edifici che, partendo da una prima fase diagnostica, porta ad un successivo processo di manutenzione e una conseguente riqualificazione dell'immobile.

Giovanni Grimaldi – Presidente We Unit ha poi approfondito il tema finanziario, presentando un quadro generale sulle diverse soluzioni a supporto dell'investimento nella Riqualificazione Energetica degli edifici, perfezionate e proposte in collaborazione con Rete IRENE, evidenziandonei vantaggi per i condòmini, per gli amministratori e per l'impresa.

Ha chiuso i lavori l'intervento di **Mario Tramontin** – Manager di Rete IRENE che dopo un approfondimento su quanto stabilito dalla **Legge di Bilancio 2017**, ha dedicato il suo intervento al tema della **cessione del credito fiscale** e alla **differenza tra riqualificazione e manutenzione straordinaria** con la presentazione di esempi concreti realizzati da Rete IRENE nel corso di questi anni.

Il convegno organizzato da Rete IRENE ha ricevuto il patrocinio di: Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano, ANAPI (Associazione Nazionale Amministratori Professionisti di Immobili), ANAPIC (Associazione Nazionale Amministratori Professionisti Immobili e Condomini), Regione Lombardia, Comune di Milano, Legambiente Lombardia, Ordine degli Ingegneri di Milano, Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati delle Provincie di Milano e Lodi e Fondazione Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano. Partner del convegno sono stati: WeUnit Impresa, Caparol, Ivas, L'Isolante, DELOS, GENESI by Somain, **Hoval**, Neopor e **Cortexa**.

a cura di Raffaella Capritti

RUGIADAPOINT.IT - 4 aprile 2017

Finanziare la riqualificazione degli edifici

Virginio Trivella, coordinatore del Comitato scientifico di Rete Irene, sottolinea l'importanza che ricoprirebbe la facoltà di cedere le detrazioni fiscali anche a banche e intermediari finanziari per i privati impegnati in interventi di "deep renovation".

I nuovi incentivi fiscali a favore della riqualificazione energetica dei condomini figurano tra le "Misure per la crescita" indicate nella legge di Bilancio per il 2017 e testimoniano la volontà di promuovere la diffusione di queste attività, ritenute prioritarie. Resta però ancora irrisolto il nodo del coinvolgimento della finanza privata a sostegno degli incentivi decennali.

Virginio Trivella – coordinatore del Comitato scientifico di Rete Irene, il network di aziende che della riqualificazione profonda degli edifici ha fatto la propria mission, ha deciso di approfondire la tematica della "deep renovation" conscio dell'importanza che rivestirebbe la possibilità di cedere le detrazioni fiscali alle banche e agli intermediari finanziari istituzionali per promuovere interventi profondi che richiedono molte risorse, di cui spesso i condòmini non dispongono.

Negli ultimi mesi sono state introdotte numerose novità: sono state avviate importanti iniziative per sensibilizzare i cittadini sull'importanza della trasformazione energetica degli edifici; è stato introdotto un nuovo incentivo specifico che indirizza l'attenzione sul miglioramento degli involucri per ridurre i fabbisogni di energia; è stata estesa a tutti la facoltà di cedere le detrazioni fiscali a soggetti capienti, eliminando il timore della gente di non poterne fruire ed è iniziata una seria riflessione sulla necessità di un aggiustamento dei requisiti tecnici obbligatori che, pensati per le nuove costruzioni, in molti casi si adattano con grande fatica alle riqualificazioni degli edifici esistenti, fino a renderle troppo costose e impraticabili.

Ma cosa accade quando si parla di deep renovation? Gli interventi in grado di ridurre anche di tre quarti il dispendio di energia degli edifici, vale a dire quelli che, se realizzati su grande scala, sarebbero in grado di ridurre entro il 2050 i consumi di energia dell'80-95% rispetto al 1990, con un tasso annuo di riqualificazione del 3% degli edifici, implicano investimenti dell'ordine di qualche decina di miliardi di euro per anno. Per fare questo occorre anticipare ingenti capitali, in attesa della fruizione degli incentivi decennali e della materializzazione del risparmio energetico generato dalle riqualificazioni. Oggi c'è chi si sta impegnando per ovviare a questa problematica: Rete Irene per esempio ha stipulato alcune convenzioni che consentono ai condomìni di disporre di prestiti decennali a tassi moderati, grazie alla fiducia riposta da alcune banche nella capacità degli interventi di generare risparmio.

Il meccanismo potrebbe essere ottimizzato s si potesse realizzare una connessione organica tra il meccanismo di incentivazione e gli strumenti di finanziamento attraverso una modifica legislativa e una cessione delle detrazioni fiscali ai finanziatori. Oggi è possibile cedere le detrazioni avendo in cambio il denaro per pagare gli interventi, ma il problema è che non è possibile cedere le detrazioni alle banche e agli altri intermediari finanziari istituzionali, cioè quei soggetti che sarebbero in grado di offrire le migliori condizioni: questo è un difetto del sistema che non permette di accorciare la filiera, ridurre i costi e migliorare la trasparenza del meccanismo.

Virginio Trivella, coordinatore del Comitato scientifico di Rete Irene, ha approfondito ampiamente la tematica all'interno di un'intervista pubblicata sul sito:

www.reteirene.it