



PROGETTO
CASA
RE-START

■ **Eco**bonus ■ **Sisma**bonus ■ Bonus **facciate**

Progetto Casa Re-Start è un'iniziativa FINALPA in collaborazione
con SEASIDE - GRUPPO ITALGAS



ECOBONUS

SISMABONUS

Ecobonus e Sismabonus 110%

Un'opportunità storica per le nostre case

L'Ecobonus 110% previsto dal Decreto Rilancio, è un nuovo incentivo fiscale per la riqualificazione energetica e sismica degli edifici esistenti messo in atto per rilanciare l'economia dopo la crisi COVID-19 e migliorare la qualità e il valore dei nostri edifici.

Il **Superbonus 110%** ha ricevuto la conferma ufficiale con la conversione in Legge, N.77/2020, delle opere previste dall'art. 119 del D.L.19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) recante *"Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19"* (Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 19/05/2020, n. 128 - Supplemento ordinario n. 21/L).

Non tutti gli interventi previsti soprattutto per la riqualificazione energetica potranno accedere al Superbonus 110% e, aspetto molto importante, è necessario che gli interventi apportino «il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (se non possibile perché ad es: si è già in classe B, il conseguimento della classe energetica più alta).



La riqualificazione è **"gratuita"** per gli interventi compresi nell'**ECOBONUS** e **SISMABONUS 110%**.



ECOBONUS

QUALI SONO GLI INTERVENTI

che potranno accedere al nuovo **Ecobonus 110%**

Specifici interventi di efficienza energetica.



SCADENZA TEMPORALE

Per gli **IMMOBILI UNIFAMILIARI** dal 1° luglio 2020 e fino al 30 giugno 2022. Per i **CONDOMINI** dal 1° luglio 2020 e fino al 30 giugno 2022; per i lavori già iniziati e conclusi al **60%** entro tale termine si consentono ulteriori sei mesi, ovvero fino al 31 dicembre 2022.

Il termine per fruire dell'agevolazione fiscale di riqualificazione energetica viene esteso fino al 31 dicembre 2022 per gli interventi effettuati dagli **Istituti Autonomi Case Popolari (IACP)** comunque denominati. Per i lavori già iniziati e conclusi al **60%** tale termine, si consentono ulteriori sei mesi, ovvero fino al **30 giugno 2023**.

Gli interventi si suddividono in due tipologie:



interventi detti **trainanti**



interventi trainati di efficientamento energetico



Cosa significa nello specifico



interventi detti **trainanti**

Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali (cappotto termico) e **orizzontali o inclinate** (isolamento e coibentazione del tetto), **che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25%** della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo (si tratta della superficie espressa in metri quadrati che delimita verso l'esterno, ovvero verso ambienti non climatizzati/freddi, che possono essere pareti, tetti, soffitti o pavimenti), non rientrando nel calcolo balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e posto macchine.

Gli importi (moltiplicati per unità abitativa):

- 50.000 € per edifici unifamiliari
- 50.000 € per case plurifamiliari con ingresso indipendente (case a schiera)
- 40.000 € per edifici plurifamiliari con ingresso indipendente, fino a 8 unità (piccoli condomini)
- 30.000 € per edifici plurifamiliari con più di 8 unità (medi e grandi condomini)

Interventi sulle parti comuni degli edifici (condomini) per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (caldaia) esistenti con impianti di nuova generazione per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria:

- **a condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto
- **a pompa di calore**, ivi inclusi gli impianti ibridi
- **geotermici**, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo
- **di microgenerazione**.

Gli importi (moltiplicati per unità abitativa):

- 30.000 € per edifici unifamiliari (casa singola)
- 20.000 € per edifici plurifamiliari con ingresso indipendente, fino a 8 unità (piccoli condomini)
- 15.000 € per edifici plurifamiliari con più di 8 unità (medi e grandi condomini)



interventi trainati di efficientamento energetico

Se abbinati agli interventi trainanti, è possibile utilizzare il **superbonus al 110%** anche per:

- tutti gli altri **interventi di efficientamento energetico** previsti all'articolo 14 del Decreto-Legge n. 63/2013, **come ad esempio l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto**, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi descritti detti trainanti
- **installazione di impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica su edifici
- **installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con il superbonus**, alle stesse condizioni negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo
- **installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica nonché di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici**
- **eliminazione di barriere architettoniche**



Attenzione

Il Superbonus del 110% viene applicato agli interventi complementari solamente se abbinati ad almeno uno degli interventi trainanti.





Ecobonus, quando e perché

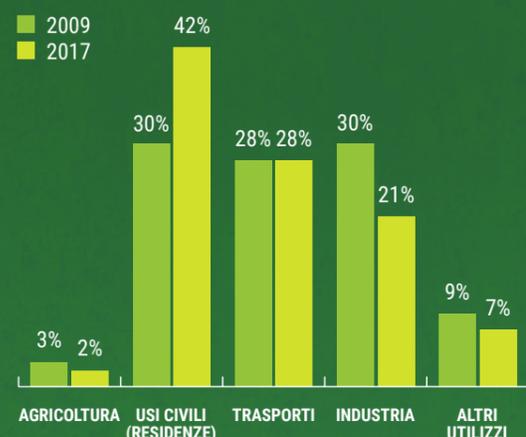
In Italia, quasi il 40% del consumo energetico finale (e oltre il 36% delle emissioni di gas serra), deriva dagli edifici e tre edifici su quattro non sono sufficientemente efficienti.

In particolare, a livello nazionale ci sono circa **2 milioni di condomini** che ospitano **22 milioni di persone**; in questo ambito, molto significativo è il peso degli edifici costruiti prima che entrasse in vigore la normativa sul risparmio energetico negli edifici con impianto di riscaldamento centralizzato e consumi specifici superiori a 170 kWh/m² anno, dato che si traduce in zona climatica E per un appartamento di circa 80 mq a un consumo di almeno 1.400 m³ di gas naturale alle tariffe correnti dei combustibili di oltre 1.500 € all'anno.

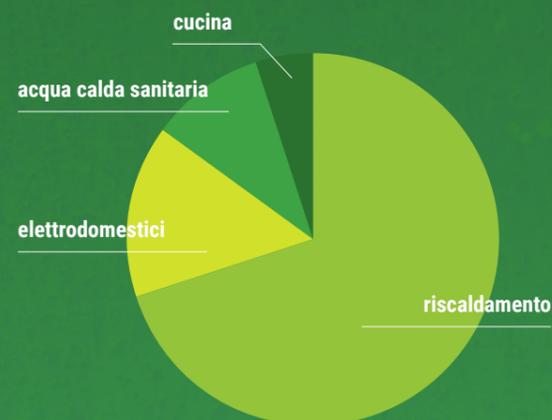
Comportamenti sbagliati, edifici costruiti con tecniche scadenti, impianti vecchi e apparecchiature elettriche ed elettroniche obsolete, concorrono a far crescere inutilmente la bolletta energetica delle famiglie. Contribuiscono inoltre - direttamente o indirettamente - alle emissioni di gas serra e di inquinanti atmosferici associate alla combustione delle fonti fossili.

Un intervento di **efficientamento energetico** ha l'obiettivo di aumentare il comfort abitativo di un edificio diminuendone al contempo i consumi energetici.

Impieghi di utilizzo delle risorse energetiche in riferimento di macrocategorie



Quali fattori influenzano maggiormente i consumi in una abitazione - Ripartimento consumi tipo per abitazione



Su quali leve è possibile agire?

Le opzioni tecnologiche in grado di rendere più efficiente un edificio dal punto di vista energetico possono essere divise in quattro categorie:

1. tecnologie per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria
2. impianti per la produzione di energia (sia termica che elettrica)
3. dispositivi più efficienti
4. tecnologie per il monitoraggio dei consumi e l'automazione del funzionamento dei dispositivi



Le tecnologie più consolidate per i sistemi di generazione di caldo e freddo

CALDAIA A CONDENSAZIONE

Una caldaia a condensazione recupera il calore contenuto nei fumi di combustione che, nelle caldaie tradizionali, viene disperso nell'ambiente. Ciò consente di aumentare l'efficienza della caldaia e quindi di risparmiare combustibile.

CALDAIA A BIOMASSA

Le caldaie a biomassa utilizzano un combustibile di origine organica quali legna, cippato o pellet. La biomassa è considerata un combustibile neutrale dal punto di vista delle emissioni di CO₂ in atmosfera. Le caldaie a biomassa possono essere utilizzate sia per il riscaldamento degli ambienti che per la produzione di acqua calda. L'impiego della biomassa come combustibile porta a risparmi in quanto la legna (e i suoi derivati) hanno - a parità di contenuto energetico - un prezzo per l'utente finale più basso rispetto al gas naturale.

SOLARE FOTOVOLTAICO

Un impianto fotovoltaico converte la radiazione luminosa proveniente dal Sole in corrente elettrica. La tecnologia più diffusa sul mercato è quella basata sulle celle al silicio, che possono essere monocristalline, policristalline, amorfe o a film sottile. Per essere installato un impianto fotovoltaico ha bisogno di una adeguata superficie (1 kW occupa dai 7 agli 11 m²) libera da ombreggiamenti e ben orientata (idealmente esposta a sud). In condizioni ideali, 1 kW di potenza fotovoltaica installata produce dai 1.500 kWh/anno nelle regioni del Sud d'Italia ai 1.000 kWh/anno nelle regioni Settentrionali.

POMPA DI CALORE

Le pompe di calore basano il proprio funzionamento sulla capacità di trasferire calore da un ambiente a temperatura più bassa ad uno a temperatura più alta (l'inverso di quanto avviene naturalmente). Per compiere questo, la pompa di calore ha bisogno di energia elettrica per poter funzionare. Il bilancio energetico è però favorevole, in quanto l'energia (elettrica) spesa per far funzionare la pompa di calore è inferiore all'energia (termica) trasferita nell'ambiente da riscaldare/raffreddare. Il fatto che l'energia prelevata dall'ambiente non abbia un costo rende possibile, in ultima analisi, di risparmiare sulla bolletta finale.



Ecobonus e efficienza energetica

Quanto risparmio e quanto mi costi?

I **potenziali risparmi energetici ottenibili intervenendo sulle strutture e sugli impianti di un edificio variano considerevolmente da caso a caso**. Tra i fattori che influenzano i risultati ottenibili vi sono la collocazione geografica dell'edificio, l'epoca e la tipologia costruttiva, gli impianti esistenti, il numero e le abitudini dei residenti.

30-50%

risparmi tra il 30% e il 50% sono ottenibili agendo sull'**isolamento termico dell'involucro dell'edificio**

10-20%

un intervallo tra il 10% e il 20% di risparmi è ottenibile **sostituendo una vecchia caldaia con un impianto più efficiente**

10-15%

un ulteriore 10%-15% di risparmi si possono ottenere tramite l'**impiego di apparecchiature ad alta efficienza** (lampadine, elettrodomestici). Dello stesso ordine di grandezza i risparmi ottenibili agendo sull'**automazione dell'edificio** (domotica)

Sommando più interventi che vanno ad agire sul sistema "edificio/impianto/utente" **si possono raggiungere risparmi energetici che superano il 70%**



Benefici collettivi

L'impatto sulla comunità e sull'ambiente

Riduzione degli impatti ambientali degli edifici con la diminuzione delle emissioni in aria dei gas climalteranti (CO₂ in primis) e inquinanti (ossidi di zolfo e azoto, polveri sottili, sostanze organiche volatili, etc.) che sono associate alla combustione delle fonti fossili. Riducendo la domanda di energia si ottiene una proporzionale riduzione di tutte queste sostanze che vanno ad alterare gli equilibri climatici e degradano la qualità dell'aria dei nostri centri urbani.

Miglioramento della bilancia dei pagamenti con rientro nei parametri di consumo, definiti dall'unione Europea e dove l'Italia, non è in target: l'efficienza energetica è una delle principali leve della politica energetica e un obbligo derivante dalle Direttive europee. Diminuire la domanda di energia, contribuisce ad aumentare la sicurezza del sistema energetico e a ridurre lo squilibrio della bilancia commerciale dovuto alle importazioni di prodotti energetici (ricordiamo che l'Italia importa dall'estero quasi i 3/4 dell'energia che consuma).

Ricadute positive in termini economici ed occupazionali sull'economia: l'adozione di tecnologie efficienti aumenta il mercato di prodotti e servizi per l'efficienza energetica, spesso a vantaggio di filiere produttive nazionali, con positive ricadute sul sistema economico e sull'occupazione.



Benefici diretti

- Risparmio diretto in bolletta
- Miglioramento della qualità ambientale e della salubrità degli ambienti abitati, maggior comfort abitativo
- Miglioramento estetico dell'edificio
- Aumento del valore di mercato dell'immobile

Tutto questo a costo zero.



SISMABONUS

QUALI SONO GLI INTERVENTI

che potranno accedere
al nuovo **Sismabonus del 110%**

Specifici interventi di misure antisismiche sugli edifici (anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici). Le opere devono essere realizzate su edifici che si trovano nelle **zone sismiche ad alta pericolosità** (zone 1 e 2) e nella zona 3.



SCADENZA TEMPORALE

Per gli **IMMOBILI UNIFAMILIARI dal 1° luglio 2020 e fino al 30 giugno 2022**. Per i **CONDOMINI dal 1° luglio 2020 e fino al 30 giugno 2022**; per i lavori già iniziati e conclusi al **60%** entro tale termine si consentono ulteriori sei mesi, ovvero fino al 31 dicembre 2022.

Il termine per fruire dell'agevolazione fiscale di riqualificazione energetica viene esteso fino al 31 dicembre 2022 per gli interventi effettuati dagli **Istituti Autonomi Case Popolari (IACP)** comunque denominati. Per i lavori già iniziati e conclusi al **60%** tale termine, si consentono ulteriori sei mesi, ovvero fino al **30 giugno 2023**.



Sismabonus: le detrazioni

Anche per gli interventi antisismici effettuati sulle parti più elevate se, a seguito della loro realizzazione, si è ottenuto una riduzione del rischio sismico.

Le detrazioni spettano nelle seguenti misure:

110%

delle spese sostenute

90%

sulle spese della polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, stipulata contestualmente alla cessione

La detrazione va calcolata su un ammontare delle spese non superiore a **96.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e va ripartita in **5 quote annuali** di pari importo.

Dettaglio sui lavori di adeguamento agevolati al 110%:

1

interventi relativi all'**adozione di misure antisismiche**



2

lavori di **messa in sicurezza statica** delle parti strutturali degli edifici



3

spese di acquisto di edifici antisismici realizzati mediante demolizione e ricostruzione



4

realizzazione di **sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici**, a condizione che sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi principali (trainanti, 1-2-3 precedenti)

Tra le spese detraibili rientrano anche quelle effettuate per la **classificazione** e la **verifica sismica degli immobili**.

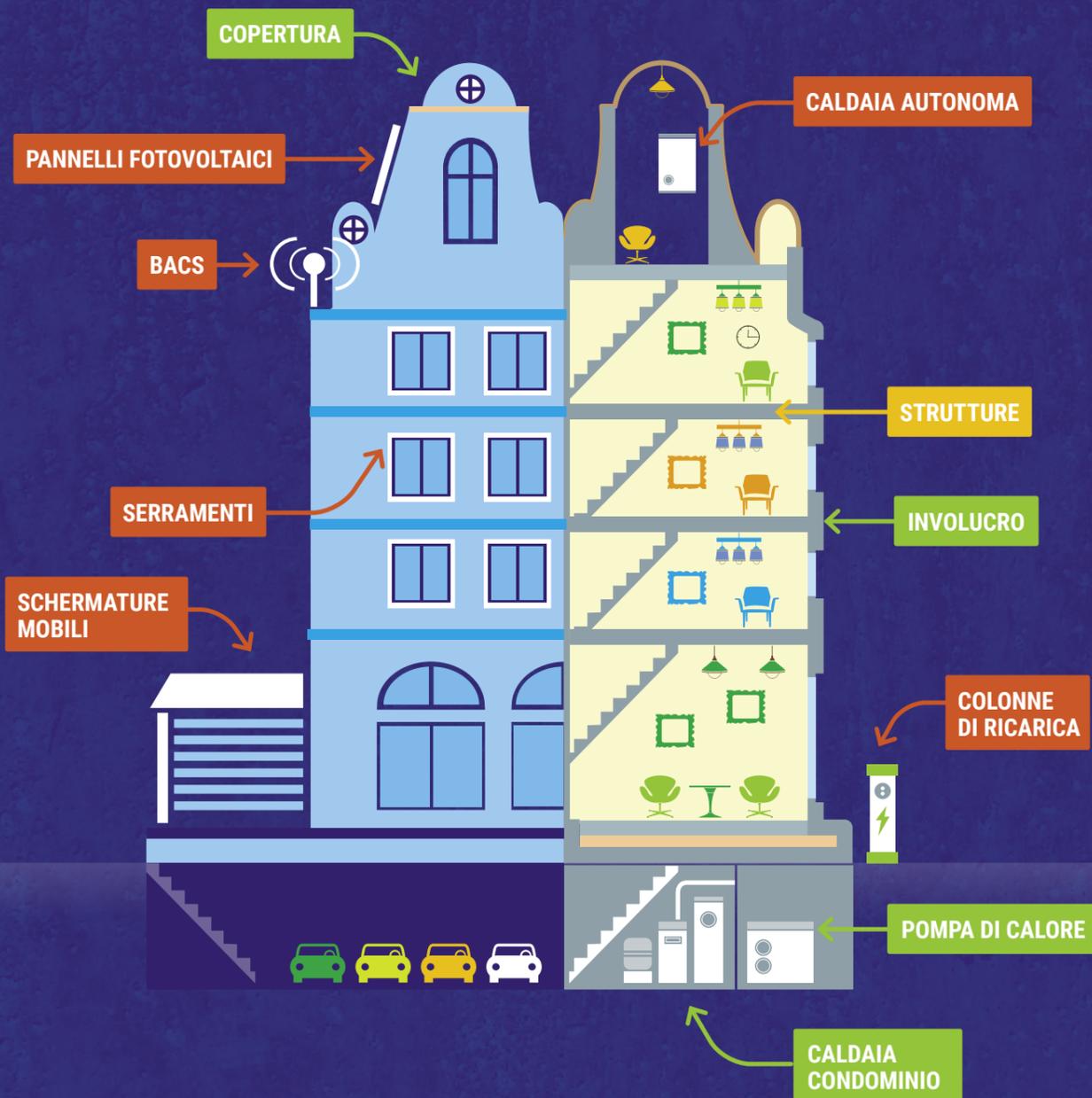
L'importo massimo delle spese ammesse alla detrazione va calcolato tenendo conto anche delle **eventuali pertinenze delle unità immobiliari**.

Per esempio, **se l'edificio è composto da 5 unità immobiliari e 3 pertinenze autonomamente accatastate**, la detrazione si calcola su un importo massimo di spesa di **768.000 euro (96.000 euro x 8 unità)**. Essa sarà attribuita ai condòmini in base ai millesimi di proprietà o sulla base dei diversi criteri stabiliti dall'assemblea.



RIEPILOGO

Mappa dei Bonus del 110%



- ◆ Sismabonus 110%
- ◆ Ecobonus 110%
- ◆ Interventi trainati



Quali soggetti possono godere dei Bonus del 110%?

- I **condomini**.
- Le **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari. Per le persone fisiche le agevolazioni per la riqualificazione energetica degli edifici si applicano per gli interventi realizzati su un numero massimo di due unità immobiliari.
- Gli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché agli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea di "in house providing" per interventi realizzati su immobili di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.
- **Unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti**, con uno o più accessi autonomi dall'esterno, come nel caso delle villette a schiera.
- **Edifici appartenenti ad organizzazioni senza scopo di lucro**, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale del terzo settore.
- **Associazioni e società sportive non dilettantistiche (ASD)**, ma solo per gli interventi relativi agli spogliatoi.
- Nessuna differenza tra prime e seconde case.

Attenzione! Le norme non si applicano:

alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli ovvero palazzi di eminenti pregi artistici o storici) e la detrazione è concessa a condizione che la regolarità degli interventi sia asseverata da professionisti abilitati, che devono anche attestare la congruità delle spese sostenute con gli interventi agevolati.

La soluzione migliore per beneficiare dei bonus previsti è quella di affidarsi a una società qualificata che, dopo avere effettuato un sopralluogo, possa consigliare il "Cliente" nella scelta migliore, con la redazione di un progetto che contenga costi certi e simulazioni economiche, ma che garantisca anche la redazione professionale della pratica Enea.



BONUS FACCIATE

QUALI SONO GLI INTERVENTI

che potranno accedere al nuovo **Bonus facciate**

Il "bonus facciate" è il nuovo sconto fiscale per abbellire gli edifici delle nostre città. **Consente di recuperare il 90% dei costi sostenuti nel 2020 senza un limite massimo di spesa e possono beneficiarne tutti.** Condizione importante è che gli immobili si trovino nelle **zone A e B** o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.



SCADENZA TEMPORALE

dal **1° gennaio 2020** e **fino al 31 dicembre 2021**



Bonus facciate: lavori ammessi

Sono agevolabili i lavori realizzati per il **rinnovamento e il consolidamento della facciata esterna, inclusa la semplice pulitura e tinteggiatura, e gli interventi su balconi, ornamenti e fregi.** Beneficiano della detrazione anche i **lavori sulle grondaie e i pluviali, su parapetti e**

cornici. Sono comprese nella nuova agevolazione fiscale anche le spese correlate: dall'installazione dei ponteggi allo smaltimento dei materiali, dall'Iva all'imposta di bollo, dai diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi alla tassa per l'occupazione del suolo pubblico.

Bonus facciate in dettaglio:

Cos'è

Il "bonus facciate" è ammesso per le spese relative a **interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna* di edifici esistenti, parti di essi, o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale,** compresi quelli strumentali. Gli edifici devono trovarsi nelle zone A e B o in quelle a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

* L'agevolazione riguarda, in pratica, tutti i lavori effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno).

A chi spetta

Può essere usufruito da inquilini e proprietari, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, persone fisiche e imprese.

Dettagli della detrazione

La detrazione è **riconosciuta nella misura del 90% delle spese documentate,** sostenute nell'anno 2020 o, per i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, nel periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2020. La detrazione **va ripartita in 10 quote annuali** costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. A differenza di altre agevolazioni per interventi realizzati sugli immobili, **per il "bonus facciate" non sono previsti limiti massimi di spesa né un limite massimo di detrazione.**

Interventi influenti dal punto di vista termico

La detrazione spetta anche per gli interventi sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

I lavori di rifacimento della facciata, non di sola pulitura o tinteggiatura esterna, che influiscono anche dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono soddisfare specifici requisiti per essere ammessi al bonus:

- i "requisiti minimi" previsti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico del 26 giugno 2015
- i valori limite di trasmittanza termica stabiliti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 (tabella 2 dell'allegato B), aggiornato dal decreto ministeriale del 26 gennaio 2010.





Perchè scegliere noi?

Con oltre sessant'anni di tradizione familiare, siamo in grado di dare ai diretti interessati, una proposta seria, concreta, completa e soprattutto affidabile, e, per potere fare questo, ci siamo affiancati a realtà del mercato

che ci accompagnano in questo viaggio sposando la stessa filosofia lavorativa, basata su di un approccio etico, orientato alla massima soddisfazione del cliente e perseguendo la massima qualità nei propri interventi.

Proprio per questo **seoside** ci ha scelti come partner ideali per questo progetto.

Progetto Casa Re-Start propone gli interventi di **Superbonus 110%** (Ecobonus e Sismabonus) per tutti quei Clienti che ne hanno i requisiti.



Prima degli interventi

ECOBONUS
SISMABONUS

1
Analisi di fattibilità

Valutazione preliminare sulla possibilità di scalare **2 classi energetiche** e/o migliorare il rischio sismico ed elaborazione di uno studio di fattibilità capace di attivare il **SUPERBONUS 110%**.

2
Approvazione

Delibera e appalto dei lavori.

3
Progettazione

Elaborazione tecnica ed economica della proposta per garantire **a costo zero** i lavori proposti ai proprietari.



Prima degli interventi

BONUS FACCIATE

1
Progettazione

Elaborazione tecnica ed economica della proposta.

2
Esecuzione lavori

Realizzazione degli interventi con rilascio delle certificazioni di congruità delle spese e delle asseverazioni tecnica e fiscale.

Sconto

90%

Come accedere al **Bonus Facciate**?
Scegli **Progetto Casa Re-Start!**



4
Esecuzione lavori

Realizzazione degli interventi con rilascio delle certificazioni di congruità delle spese e delle asseverazioni tecnica e fiscale.

Sconto

100%

Partners

di Progetto Casa Re-Start



Progetto Casa Re-Start è un'iniziativa FINALPA in collaborazione con SEASIDE - GRUPPO ITALGAS

Progettazione



FINALPA possiede competenze specialistiche su aree differenti della catena del valore immobiliare ed è in grado di coprire tutte le esigenze del Cliente in modo coordinato e sinergico. In particolare, **FINALPA** offre servizi e soluzioni mirate ai propri Clienti proponendosi al mercato come un partner affidabile e competente per gli tutti gli aspetti inerenti lo sviluppo immobiliare, per beni appartenenti a qualsiasi asset class. Tramite il suo Team e i propri Partner stabili, offre **servizi ad ampio spettro di advising per operazioni di sviluppo/riconversione/dismissione immobiliare/ristrutturazione/riqualificazione**, offrendo anche servizi complementari di due diligence, Property Management e Project Management, per operatori sia pubblici che privati. **FINALPA**, attraverso una rete capillare di professionisti esterni, che costituiscono un network stabile attivo in tutta Italia, è in grado di garantire una copertura completa del territorio nazionale e di supportare la clientela su specifiche aree grazie ad un articolato presidio a livello di singoli mercati locali. **FINALPA** garantisce dinamicità e flessibilità operativa, velocità di risposta, elevata qualità di tutti i servizi offerti.

I servizi offerti permettono a Finalpa di essere un Developer indipendente nel settore real estate, garantendo una ampia gamma di servizi integrati per soddisfare le esigenze dei propri Clienti. **FINALPA** può offrire ai propri Clienti servizi rivolti all'intero ciclo di vita immobiliare (plan-build-management-disposal), garantendo di ottenere da un'unica fonte un eccellente livello di consulenza, sia strategica, sia professionale.

Realizzazione



FOR.TE, società costituita nel 1994 per soddisfare al meglio le esigenze del mercato nel selezionare un partner ideale per la realizzazione di cantieri. Professionisti di grande esperienza e sistemi organizzativi e costruttivi all'avanguardia, fanno di **FOR.TE** il partner ideale scelto da **ITALGAS** per creare strutture complesse in grado di gestire l'organizzazione dei cantieri temporanei e mobili. Mediante un processo di industrializzazione degli interventi, è in grado di accettare la sfida di ottimizzare al meglio, l'alternanza e la contemporaneità dei vari cantieri nei limiti di tempo stabiliti dalla legge.

General Contractor, cessione del credito

La garanzia del Gruppo Italgas



SEASIDE, società del **GRUPPO ITALGAS**, è la prima Energy Service Company (ESCO) in Italia che integra servizi di efficienza energetica all'informatica grazie allo sviluppo di Savemixer™: la innovativa soluzione di Predictive Energy Analytics finalizzata all'analisi, previsione e gestione dei consumi energetici.

Nel 2018 la ESCo è entrata nel **GRUPPO ITALGAS**, leader in Italia e terzo in Europa nel settore della distribuzione del gas naturale, quotata sul mercato azionario italiano nell'indice FTSE MIB della Borsa Italiana. Con le sue 4.000 persone, **ITALGAS** gestisce una rete di distribuzione che si estende complessivamente per oltre 67.000 chilometri attraverso la quale, nel corso dell'ultimo anno, ha fornito circa 9 miliardi di metri cubi di gas a 7,5 milioni di utenze. Oggi **SEASIDE** ha un portafoglio di oltre 450 clienti operando in diversi settori dalle Grandi Imprese alle PMI, dal terziario alla Pubblica Amministrazione e ha realizzato più di 600 Diagnosi Energetiche.

In collaborazione con **Toscana Energia Green**, altra ESCo del Gruppo, **SEASIDE** ha sviluppato **SAVEGAS**, un servizio completo dedicato alla riqualificazione energetica per gli immobili italiani. **La rete di partner leader**

nel settore e la garanzia un gruppo di elevato spessore come ITALGAS, rendono Savegas un servizio completo, conveniente ed innovativo. Il carattere innovativo di Savegas non sta solo nella scelta di partner e tecnologie all'avanguardia, ma anche nell'approccio: parte tutto da un'App mobile direttamente scaricabile sul proprio smartphone. Rispondendo a poche e semplici domande, il Cliente può ricevere immediatamente una prevalutazione oggettiva delle soluzioni più adatte per l'edificio e il risparmio energetico economico ottenibile.

Nella riqualificazione energetica **SEASIDE** svolge il ruolo di General Contractor, garantendo un servizio completo e offrendo pieno supporto dalla progettazione degli interventi alla **gestione di tutti gli aspetti riferiti alla procedura di cessione del credito fiscale maturato.**

Grazie ai Superbonus 110 per interventi di riqualificazione energetica e sismica, sarà possibile cedere l'intero importo dell'incentivo fiscale maturato per le spese relative ai lavori. Cedendo il credito d'imposta a **SEASIDE**, la famiglia o il condominio potranno godere dei benefici economici immediatamente senza dover aspettare i canonici anni previsti dalla normativa.

Fornitura materiali/pacchetti isolanti e impiantistica



ARCOBALENO Srl, nata nel 1956, componente fondamentale del **GRUPPO ARCOBALENO**, con 6 Punti vendita distribuiti tra Milano e hinterland, è un affidabile e completo centro per le attività in edilizia e costruzione: vasta scelta di ceramiche e parquet, porte, arredo bagno e sanitari, centri "brico" per tutte le attrezzature necessarie, ferramenta e un avanzato colorificio. Una realtà completa per l'offerta di tutti i materiali edili necessari. Ai fini dell'eco-

bonus, per garantire il migliore servizio possibile ai propri partners, **ARCOBALENO** ha definito accordi strategici con aziende di primario livello su tutto il territorio nazionale, sia per la fornitura di pacchetti completi per l'isolamento termico delle facciate che nella produzione di prodotti chimici, isolanti e pitture. Questi accordi commerciali, garantiranno la copertura delle forniture di materiali per la realizzazione degli interventi.



Gaxa

un Partner speciale per la Sardegna

Ad oggi rappresenta la più importante società di vendita del gas in Sardegna, cui fornisce GPL, aria propanata e da oggi anche il metano.

È parte del **GRUPPO ITALGAS** e nasce il 1 Dicembre 2019 dall'unione delle principali realtà locali: Isgas, Fontenergia, Fontenergia 7 e 9, ramo di vendita della società Medea. Dalla collaborazione con **SEASIDE** e **TOSCANA ENERGIA GREEN** nasce **Più Valore, il servizio professionale di riqualificazione energetica degli immobili**, rivolto a tutti coloro che desiderano passare al gas in rete e allo stesso tempo beneficiare di un programma

completo di riqualifica della propria casa o condominio. Tutto questo aumentando anche il benessere di chi vive in casa e rispettando l'ambiente, grazie alla riduzione delle emissioni di CO₂. **Più Valore** è una soluzione che si autofinanzia grazie all'incentivo fiscale del Superbonus del 110% e dell'Ecobonus, che ti consente di aver un unico interlocutore durante tutto il processo rendendo l'esperienza facile e accessibile.

Gaxa è molto attenta alla sostenibilità ambientale, ecco perché è alla ricerca di risorse sempre più ecologiche, per il bene della propria Isola e del pianeta.

45.000

CLIENTI GIÀ ATTIVI
e in rapida crescita

74

COMUNI
già raggiunti in Sardegna

15.000 Kmc

DI GAS
forniti nel 2019

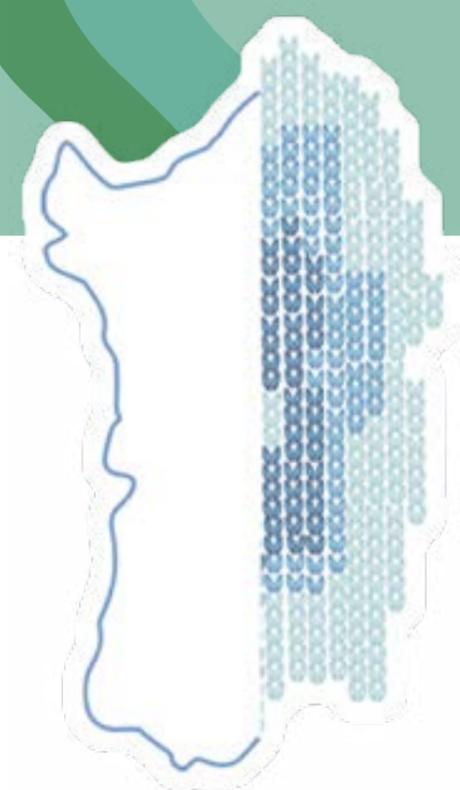


Tabella di sintesi degli interventi

aggiornamento a settembre 2020

Per gli interventi ammessi alle detrazioni fiscali di cui all'articolo 1, comma 1, sono riportati nella tabella 1 il riferimento legislativo, la detrazione massima o l'importo massimo ammissibile, la percentuale di detrazione e il numero di anni su cui deve essere ripartita la detrazione.

Interventi ammessi (*)

TIPO DI INTERVENTO	RIFERIMENTO NORMATIVO	DEFINIZIONE INTERVENTO	RIFERIMENTO ALL'ARTICOLO 2 C.1	DETRAZIONE MASSIMA AMMISSIBILE € (*)	SPESA MASSIMA AMMISSIBILE €	ALIQUOTA DETRAZIONE %	NUMERO DI ANNI SU CUI RIPARTIRE LA DETRAZIONE	
Riqualif. globale	C. 344, articolo 1 L. 296/2006	a) riqualificazione energetica globale	lett. a)	100.000		65%	10	
Involucro edilizio (ex comma 345)	C. 345, articolo 1 L. 296/2006	b) coibentazione di strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (**)	lett. b), p. i	60.000		65%	10	
	C. 345 L. 296/2006	c) sostituzione di finestre comprensive di infissi (**)	lett. b), p. ii	60.000		50%	10	
	C. 2 lett. b) articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	d) installazione di schermature solari	lett. b), p. iii	60.000		50%	10	
	C. 2. quater articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	e) interventi su parti comuni che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente (***)	lett. b), p. iv		40.000 (€)	70%	10	
	C. 2. quater articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	f) stessi interventi della superiore lettera e) che conseguono almeno le qualità medie di cui alle tabelle 3 e 4, dell'Allegato 1, al decreto 26/06/2015 "decreto Linee guida per la certificazione energetica" (***)	lett. b), p. v		40.000 (€)	75%	10	
	C. 2. quater. 1 articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	g) interventi di cui alle superiori lettere e) e f) realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente sono finalizzati alla riduzione del rischio sismico che determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore (***)	lett. b), p. vi		136.000 (€)	80%	10	
	C. 2. quater. 1 articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	h) interventi di cui alle superiori lettere e) e f) realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente sono finalizzati alla riduzione del rischio sismico che determinano il passaggio a due classi di rischio inferiore (***)	lett. b), p. vii		136.000 (€)	85%	10	
	C. 220, articolo 1 L. 160/2019	i) interventi sulle strutture opache verticali delle facciate esterne in-fluenti dal punto di vista energetico o che interessino l'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968	lett. b), p. viii			90%	10	
	C. 1 lett. a) articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2019	j) interventi di isolamento delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio	lett. b), p. ix		(#)	110%	5	
	Collettori solari	C. 346, articolo 1 L. 296/2006	k) installazione di collettori solari termici	lett. c)	30.000		65%	10
		C. 1 lett. b) articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2019		lett. d)		(\$)	110%	5
		C. 1 lett. c) articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2019		lett. d)	30.000		110%	5

(*) Detrazione per singola unità immobiliare. La percentuale di detrazione prevista dall'articolo 119, comma 1 del Decreto Rilancio per gli interventi individuati nella tabella 1 dalle lettere j), o), q), s), u), w) si applica anche agli interventi di efficientamento energetico della stessa tabella 1, individuati dalle lettere da b), ad e), da k) a n), lettere p), t) e lettera da x) a z), nei limiti di spesa in essa indicati a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli

interventi di cui al suddetto articolo 119, comma 1. Nel caso in cui l'intervento sia eseguito congiuntamente ad uno degli interventi trainanti di cui all'articolo 119, comma 1 del Decreto Rilancio, il numero di anni su cui ripartire la detrazione è pari a cinque.

(**) Se gli interventi di cui alle lettere a) e b), del comma 345 riguardano la stessa unità immobiliare la detrazione massima complessiva rimane pari a € 60.000.

(***)

Impianto di climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria	C. 347, articolo 1 L. 296/2006 C. 1 articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	l) caldaie a condensazione con efficienza energetica stagionale per il riscaldamento d'ambiente η_s maggiore o uguale al 90%	lett. e), p. i	30.000		50%	10
	C. 347, articolo 1 L. 296/2006 C. 1 articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	m) intervento di cui al superiore punto l) contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02	lett. e), p. ii	30.000		65%	10
	lett. b), C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	n) caldaie a condensazione con η_s maggiore o uguale al 90% su impianti centralizzati	lett. e), p. iii	(\$)		110%	5
	lett. c), C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020			30.000		110%	5
	C. 347 articolo 1 L. 296/2006	o) sostituzione, integrale parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori d'aria calda a condensazione	lett. e), p. iv	30.000		65%	10
	C. 347 articolo 1 L. 296/2006	p) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza	lett. e), p. v	30.000		65%	10
	lett. b) C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	q) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza	lett. d), p. vi	(\$)		110%	5
	lett. c) C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020			30.000		110%	5
	C. 1 articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	r) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi	lett. e), p. vii	30.000		65%	10
	lett. b) C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	s) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi	lett. e), p. viii	(\$)		110%	5
	lett. c) C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020			30.000		110%	5
	C. 1 articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	t) microcogeneratori	lett. e), p. ix	100.000		65%	10
	lett. b) C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	u) microcogeneratori	lett. e), p. x	(\$)		110%	5
	lett. c) C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020			30.000		110%	5
	C. 4, articolo 4 DECRETO-LEGGE 201/2011	v) sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda	lett. e), p. xi	30.000		65%	10
	lett. b) e c) C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	w) sostituzione di scaldacqua con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	lett. e), p. xii		(\$)	110%	5
	C. 2.bis articolo 1 DECRETO-LEGGE 63/2013	x) installazione, di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	lett. e), p. xiii	30.000		50%	10
	lett. c) C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	y) sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186	lett. e), p. xiv		30.000	110%	5
	lett. b) C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	z) allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente	lett. d), p. xv	(\$)		110%	5
lett. c) C. 1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	30.000				110%	5	
Building automation	C. 88, articolo 1, L. 208/2015	ba) sistemi di building automation	lett. e)	15.000		65%	10

(***) Possono comprendere, con gli stessi limiti di spesa e con la stessa percentuale di detrazione, la sostituzione degli infissi e l'installazione delle schermature solari insistenti sulle stesse pareti oggetto degli interventi e gli interventi sugli impianti comuni centralizzati.

(****) Nel caso che l'intervento riguardi l'installazione di più macchine la detrazione massima complessiva rimane di € 30.000 o di € 100.000 euro nel caso che si installi un micro-cogeneratore.

(E) Da moltiplicare per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

(#) Euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi

dall'esterno; euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

(S) Euro 20.000, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero a euro 15.000, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.



FINALPA s.r.l.

Sede legale: P.zza Pio XI, 1 - 20123 Milano

Sede operativa: Strada Provinciale 159 km2+150

26831 Casalmaiocco (LO) | tel. 02 98 22 41 - fax 02 98 26 00 87

info@finalpa.it | www.finalpa.it

Progetto Casa Re-Start è un'iniziativa FINALPA in collaborazione con SEASIDE - GRUPPO ITALGAS