

## GABETTI ED ENEL X INSIEME PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEI CONDOMINI

- Secondo l'Ufficio Studi Gabetti, in Italia il 75% degli edifici residenziali è in classe energetica G.
- Enel: con gli incentivi previsti dall'Ecobonus è possibile recuperare in 10 anni fino al 75% delle spese sostenute per interventi di miglioramento energetico dei condomini. Grazie al Sismabonus, si può arrivare fino all'85%.

Milano, 9 aprile – Favorire la riqualificazione dell'efficientamento energetico degli edifici residenziali attraverso gli incentivi di Ecobonus e Sismabonus. Con questo obiettivo è stato siglato l'accordo tra il **Gruppo Gabetti** ed **Enel X** la business line di Enel dedicata a prodotti innovativi e soluzioni digitali. L'iniziativa prevede una sinergia per lo sviluppo di progetti che favoriscano il miglioramento dell'impatto ambientale degli edifici, messa in sicurezza sismica e ammodernamento tecnologico dei condomini grazie al sistema di incentivi Ecobonus e Sismabonus,

Si parte dal progetto "**Speciale EcoBonus**" di **Gabetti Lab**, società del Gruppo Gabetti che si occupa di gestire e coordinare gli amministratori di **Gabetti Condominio** e **Gabetti Tec**, rete specializzata nella riqualificazione dei condomini, che in pochi mesi ha visto acquisito oltre **25 milioni in riqualificazioni** grazie alla cessione del credito e che verrà esteso a tutte le agenzie del Gruppo Gabetti (**Gabetti, Grimaldi e Professionecasa**) quando la cessione del credito dell'Ecobonus su singole unità immobiliari sarà attuativo.

*"La ristrutturazione dei condomini italiani è una priorità del sistema Paese. – specifica **Marco Speretta, direttore generale Gruppo Gabetti** - Mai come in questo momento assistiamo a una concentrazione di incentivi e detrazioni fiscali, accompagnati da modalità operative di cessione che sono un punto di eccellenza italiano. Gabetti ha voluto concentrarsi sulle opportunità che offre questo settore, studiando con le società del nostro Gruppo, i maggiori operatori del settore ed Enel X un progetto innovativo e vantaggioso per tutti i soggetti coinvolti. Siamo già attivi sui condomini, a giugno inizieremo invece un roadshow in 10 tappe per coinvolgere e avviare le agenzie del Gruppo, al fine di allargare l'offerta anche ai singoli. Inizieremo da subito a coinvolgere alcuni dei nostri consulenti immobiliari per affinare il progetto e iniziare la fase pilota. A gennaio, durante la convention di Gruppo "Home Together 2020", unico evento di filiera, daremo maggiori dettagli sull'unicità del nostro modello di business per il settore".*

*"Siamo felici per la firma di questa accordo che inaugura una importante collaborazione con Gabetti nel programma di riqualificazione energetica dei condomini italiani" ha dichiarato **Emanuele Ranieri, responsabile vendite Enel X Italia** – "Questo accordo rappresenta un passo avanti importante nella proposizione delle nostre offerte ad amministratori e condòmini che vogliono riqualificare il proprio immobile, sia da un punto di vista energetico, riducendo drasticamente i propri consumi, sia migliorandone il rischio riducendo il versamento immediato e senza dover attendere le canoniche 10 rate in 10 anni per recuperare il credito"*

Gli incentivi di Ecobonus e Sismabonus danno la possibilità di ottenere un credito fiscale per un ammontare che, in funzione degli interventi effettuati, può arrivare all'85% del valore dei lavori e che può essere ceduto in un'unica soluzione a fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi stessi. Grazie alla cessione del credito il condominio dovrà versare la sola quota non incentivabile, cedendo ad Enel X la restante parte sotto forma di credito d'imposta, quale parziale forma di pagamento. Solo fino al 2021, con gli incentivi previsti dall'Ecobonus, è possibile recuperare in 10 anni fino al 75% delle spese sostenute per interventi di miglioramento energetico dei condomini. Inoltre associando questi ultimi agli interventi di messa in sicurezza dell'edificio, grazie al Sismabonus, si può arrivare fino all'85%.

Per poter accedere ai vantaggi dell'offerta sono previsti dei lavori minimi di riqualificazione: è possibile scegliere tra l'installazione del cappotto termico esterno per almeno il 25% della superficie disperdente e la sostituzione del sistema di riscaldamento esistente con un impianto centralizzato.

Gabetti ed Enel X guidano il condominio attraverso tutto il processo per l'ottenimento della detrazione e la cessione del credito: forniscono indicazioni sul percorso da seguire e danno un supporto per gli adempimenti che devono essere svolti dagli attori interni (come la comunicazione all'agenzia delle entrate dei dati sulla cessione del credito, che deve essere svolta dall'amministratore di condominio).

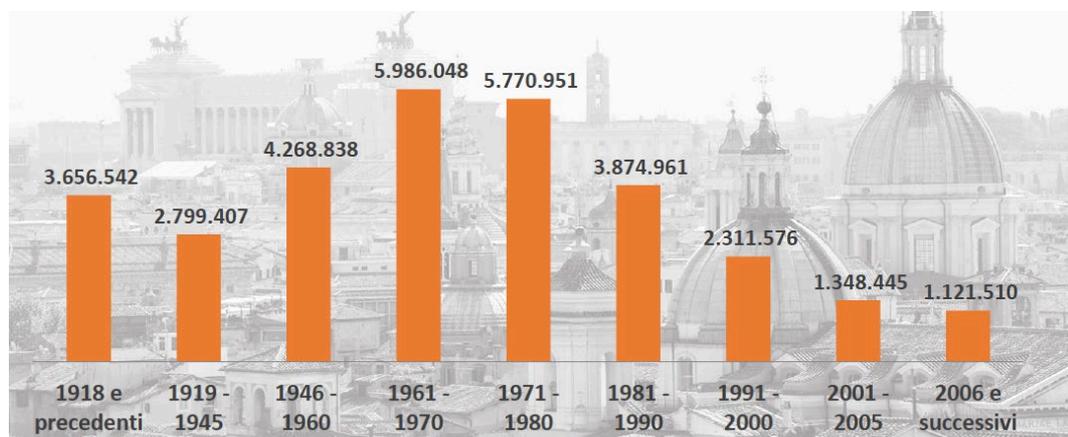
Secondo i **dati Enel** l'aumento di valore di un edificio ottimizzato energeticamente può aumentare anche fino al 20% tanto che un vecchio condominio può vedere crescere il proprio valore di 0,5 – 1,2 milioni, un **valore medio di crescita per appartamento di 40mila euro**.

Secondo gli ultimi **dati ENEA** (Legge di Bilancio 2018 e norme collegate), grazie all'installazione del cappotto termico e all'ammodernamento dell'impianto di riscaldamento condominiale, vi è una riduzione della spesa energetica fino al 50%.

#### Info su mercati immobiliari e scenari investimenti

Il mercato delle transazioni immobiliari nel 2018 è cresciuto del 6,5% rispetto al 2017, sostenuto anche dagli incentivi sulla ristrutturazione, inoltre si evidenziano differenze di prezzo del 20-30% tra abitazioni in classe A e classi inferiori (**Ufficio Studi Gabetti**). Gli edifici residenziali in classe energetica G, sono circa 9-11 milioni in Italia, su uno stock complessivo di circa 12 milioni (rappresentano quindi il 75%). Si tratta di 6.911.180 edifici costruiti prima degli anni '70, cui vanno aggiunti tra i 2 e i 4 milioni di edifici costruiti successivamente. Nel 2017, l'85% delle abitazioni acquistate riguarda un usato, contro il 15% di nuove costruzioni.

## Abitazioni per epoca di costruzione



**Fonte:** Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Istat - sono inclusi alloggi occupati e non occupati

Secondo quanto emerge dall'**Osservatorio Congiunturale ANCE** di gennaio 2019, nel 2017, rispetto al 2016 per gli investimenti in manutenzione straordinaria abitazioni è stimata una crescita dello 0,5%, per arrivare a 47 Mld €.

I dati a preconsuntivo, per il 2018, rilevano una crescita prevista dell'1,3% mentre per il 2019, il Centro Studi ANCE prevede un ulteriore aumento dello 0,7% per gli investimenti in manutenzione straordinaria sullo stock abitativo.

Secondo **Scenari Immobiliari**, gli investimenti necessari ad eseguire interventi di riqualificazione energetica sull'intero patrimonio immobiliare dei tre principali comparti richiederebbero circa 80 miliardi di euro nei prossimi vent'anni. Lo stock residenziale da solo necessiterebbe di oltre 65,2 miliardi di euro per riqualificare tutto lo stock realizzato tra il dopoguerra e il duemila, corrispondente a oltre 17,2 milioni di immobili. Tra gli immobili a uso commerciale e quelli a uso terziario la cifra necessaria per le riqualificazioni si attesta nell'ordine dei 14,6 miliardi di euro, in questo caso coinvolgendo l'intero stock non ancora interessato da interventi di riqualificazione negli anni passati (pari a 3,1 milioni di unità).

### I costi della riqualificazione energetica del patrimonio edilizio italiano

|   | Residenziale    | Non residenziale |
|---|-----------------|------------------|
| Investimenti per la riqualificazione energetica | 65,2 miliardi € | 14,6 miliardi €  |

Fonte: Scenari Immobiliari

Dal medesimo studio, emerge come in tutte le città analizzate vi sia una correlazione tra la classe energetica di appartenenza degli immobili e le quotazioni immobiliari.

Nel caso del mercato residenziale le differenze di prezzo maggiori tra edifici in classe A e edifici in classi inferiori è più evidente soprattutto nelle zone periferiche (in media +30%), dove la qualità dell'edificio può avere un impatto considerevole nell'orientare le scelte dell'acquirente in cerca di soluzioni con un rapporto particolarmente vantaggioso tra qualità e prezzo. Nelle zone centrali si osserva invece in quattro casi su sei un maggiore appiattimento delle quotazioni (+20% tra classe A e E, F e G), riconducibile al ruolo preponderante della localizzazione nella determinazione del prezzo di vendita. Nel caso dei canoni di locazione si osserva invece un ribaltamento in cui il valore aggiunto della classe energetica A si attesta in media al +26% nelle zone centrali, contro il +15% riscontrato nelle zone periferiche.

\*\*\*

**Gabetti Property Solutions**, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata mirata a soddisfare ogni esigenza e aspettativa di privati, aziende e operatori istituzionali. È proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi che emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto a tutti i competitors. Il modello organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa [www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)

#### **Ufficio stampa**

##### **Sec Spa**

Francesca Brambilla – [brambilla@secp.com](mailto:brambilla@secp.com) – 3386272146

Daniele Pinosa – [pinosa@secp.com](mailto:pinosa@secp.com) – 335 7233872