

idealista/INFORMA

Cerca notizie immobiliari

Immobiliare Finanza Vacanze Deco

Speciali Forum Statistiche Ricerche immobiliari

Blog di idealista

Riquilibrare l'energia, l'83% degli edifici milanesi sono obsoleti



1000 immagini a Milano / Getty

Facebook Twitter Instagram YouTube

Commenti 08 luglio 2018, 12:23

Edifici obsoleti e arretrati in termini di tecnologia energetica: a Milano sono ben l'83%. L'analisi del gruppo **Gabetti**

Edifici obsoleti a Milano

Su un totale di 42.980 edifici residenziali presenti a Milano, **ben 35.854 sono stati costruiti prima degli anni '70**: si parla dell'83%. Ciò significa che si tratta di edifici obsoleti che non dispongono delle più moderne tecnologie in termini di classe energetica. Nell'intera regione, il 56% degli edifici ha più di 45 anni (827.468 su 1.488.640).

Sono i **dati evidenziati dal Gruppo Gabetti** durante il roadshow organizzato con la partecipazione di Enel X per incontrare consulenti immobiliari, le aziende di installazione, gli studi di progettazione, gli architetti e gli amministratori di condominio al fine di illustrare e far conoscere le nuove opportunità fornite da iniziative come **Ecobonus** e **Sismabonus**. **Gabetti ed Enel hanno infatti stretto una partnership** che consente a chi decide di ristrutturare casa approfittando dei bonus governativi di farlo a titolo gratuito in cambio della cessione del relativo credito d'imposta.

"La ristrutturazione dei condomini italiani è una priorità del sistema Paese, - specifica **Marco Sacetta, direttore generale Gruppo Gabetti** - Ma come in questo momento assistiamo a una concentrazione di incentivi e detrazioni fiscali, accompagnati da modalità operative di cessione del credito così favorevoli, riquilibrare ora il dovere alla portata di tutti. 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 di riquilibrare innovativo e vantaggioso per tutti i soggetti coinvolti. Siamo già attivi sui condomini e abbiamo allargato l'offerta anche ai privati, con le nostre 1278 agenzie, studi e imprese, delle cinque reti sul territorio".

Ecobonus e Sismabonus, come approfittare degli incentivi

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 o il privato 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%.

Riquilibrare un edificio con l'Ecobonus

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 capotetto termico e all'ammendamento dell'impianto di riscaldamento condominiale, vi è una riduzione della spesa energetica fino al 50%.

Secondo quanto emerge dall'**Osservatorio Congiunturale ANCE** di gennaio 2018, 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 riquilibrare 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 riquilibrare tutto lo stock realizzato tra il dopoguerra e il duemila, corrispondente a oltre 112 milioni di immobili. Tra gli immobili a uso commerciale e quelli a uso terziario la cifra necessaria per la **riqualificazione in attesa** nell'ordine dei 14,6 miliardi di euro, in questo caso coinvolgendo l'intero stock non ancora interessato da interventi di riquilibrare negli anni passati (pari a 3,1 milioni di unità).

Pubblicità

📌 Ricevi le ultime notizie

Newsletter giornaliera Newsletter settimanale

Invia

Notizie correlate



Istat: due milioni gli edifici ultracentenari in Italia

Secondo il Rapporto Annuale Istat 2019 sono in Italia due milioni gli edifici costruiti prima del 1919 in Italia.

[Leggi tutto](#)



Laporte alla Bire, quali saranno gli effetti su tassi di interesse e mutui?



Detrazione fiscale per condizionatori, così è come funziona il bonus



Agenti immobiliari. Fuga lancio una strumento per valutare il mercato



idealista al Milano Pride 2018 con un capo e uno stand perché "la famiglia è una casa"



Decreto crescita 2018, novità per l'immobiliare





Ecobonus 2019, aggiornati i vademecum Enea

L'Enea ha aggiornato i vademecum relativi all'ecobonus 2019. Sono a proprie guida con utili indicazioni sui benefici.

[Leggi tutto](#)



A 65 anni dalla morte di Colette, in vendita la sua casa di Anacapri

Questa antica casa con 142 anni di Colette, edifica italiana francese. Italy Saffery's International Realty
[www.italy-saffery.com](#) e [Com](#)

[Leggi tutto](#)



Mancata proroga cedolare secca, sanzioni abolite nel di crescita

La mancata proroga della cedolare secca non comporta più le sanzioni previste dall'articolo 3 del Dlg 23/2011. Il decreto crescita ha infatti cancellato le multe previste per la tardiva o omessa comunicazione della proroga del contratto di affitto con il regime agevolato. L'omessa comunicazione della proroga della cedolare secca comporterà ora sanzioni pari a 100 euro, che scenderanno a 50 euro in caso di regolarizzazione entro trenta giorni dall'avvenire. L'abolizione delle sanzioni comporta, secondo i calcoli effettuati, un risparmio netto di 200 milioni di euro. [Fonte: Ufficio di stampa di Idealista.it \(08/07/2019\)](#)

[Leggi tutto](#)





Meglio vendere casa o affittarla? Con un nuovo servizio, entrambe le cose

Qualificare sia la propria casa e contemporaneamente metterla in vendita. È la formula di Homefinders, lanciata da The Best Rent. La spiega e ridisegna/rievoca il Cco Cristiano Berti. Come nasce l'idea di Homefinders? The Best Rent predice appartamenti in affitto breve da oltre sei anni a Milano e Homefinders ne è una evoluzione. Il modello The Best Rent consiste nell'avere la gestione appartamenti di proprietari che spesso vivono all'estero o comunque altrove, per cui si affidano a noi per la fornitura di ogni tipo di servizio necessario all'affitto. L'idea di Homefinders è nata dall'idea che

[Leggi tutto](#)



Proroga contratto locazione canone concordato, i chiarimenti del legislatore

La proroga del contratto di locazione a canone concordato è biennale. Lo dice l'articolo 10 bis del decreto legge 104 del 2019, convertito dalla legge 105 del 2019. [Leggi tutto](#)



Mercato immobiliare, Istat: confronto tra prezzi case nuove ed esistenti nei trim 2019

Nel primo trimestre 2019 Istat ha rilevato una discrepanza tra l'indice delle case esistenti e nuove, a favore di queste ultime. L'indice delle case esistenti è superiore a quello delle nuove. [Leggi tutto](#)