

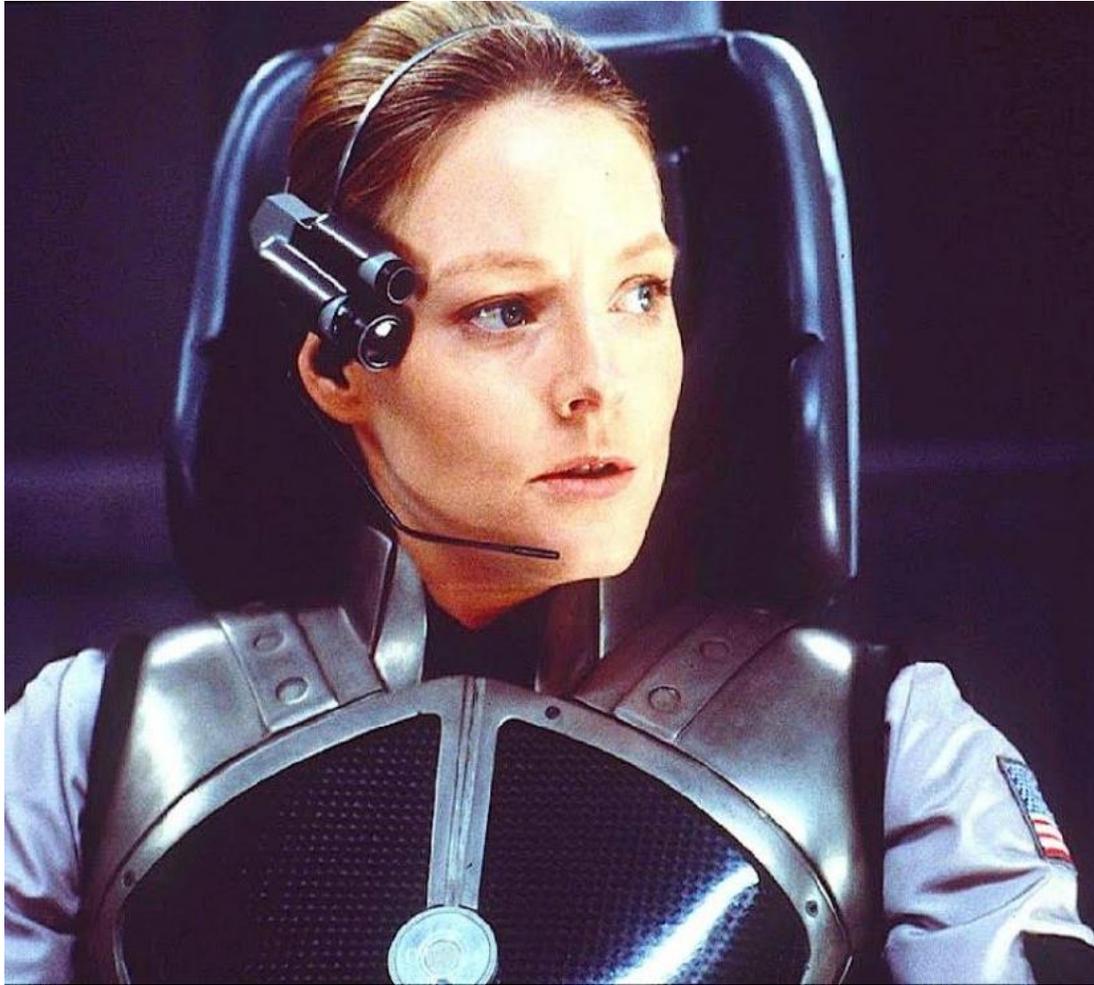


Un pannello in ogni casa, l'energia diventa social(e)

Nicola Arcaini - MRICS

Director - Loan Services Business Line

ABI - Credito Al Credito - 6 Aprile 2022



.....le avevamo già pronte, in casa nostra, in Europa

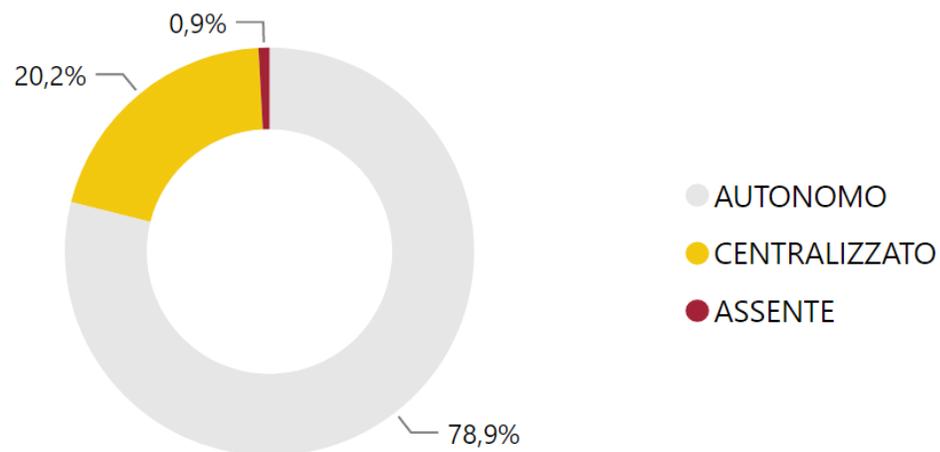


Le risposte che Hollywood chiede alle intelligenze extraterrestri.....

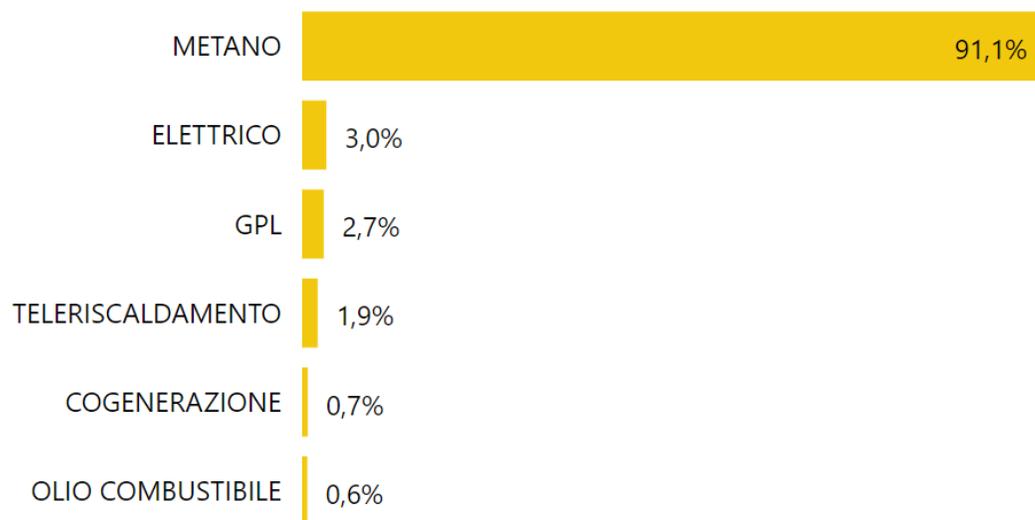
A TUTTO GAS... METANO



EDIFICI PER TIPOLOGIA RISCALDAMENTO



RISCALDAMENTO PER TIPOLOGIA

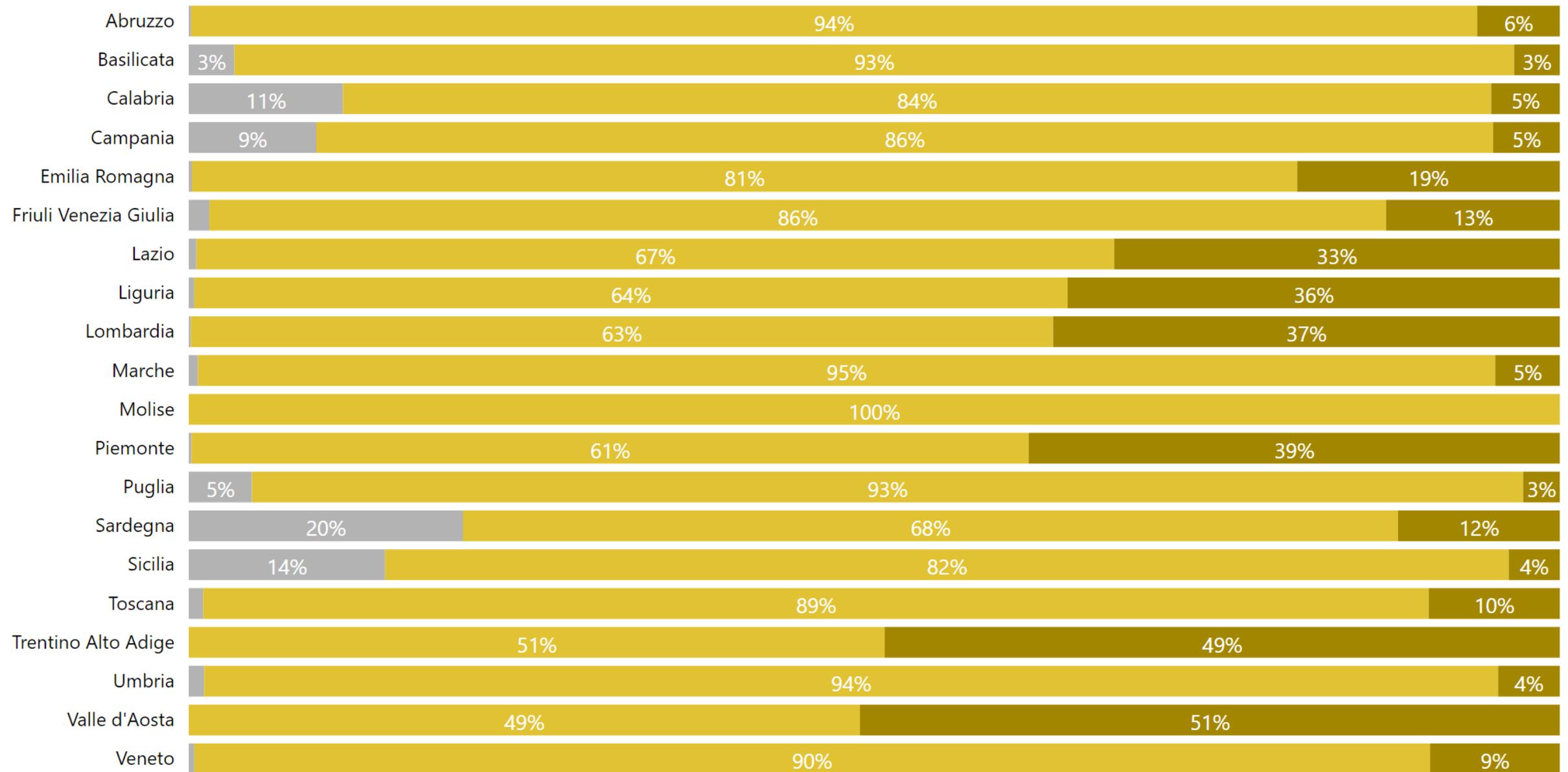


Il modo in cui riscaldiamo le nostre case è per lo più «individuale», e certamente ha grandi margini di efficientamento. E consumiamo molta energia anche per molti altri scopi....

L'efficientamento deve diffondersi in maniera «uniforme» ma non «generalista»

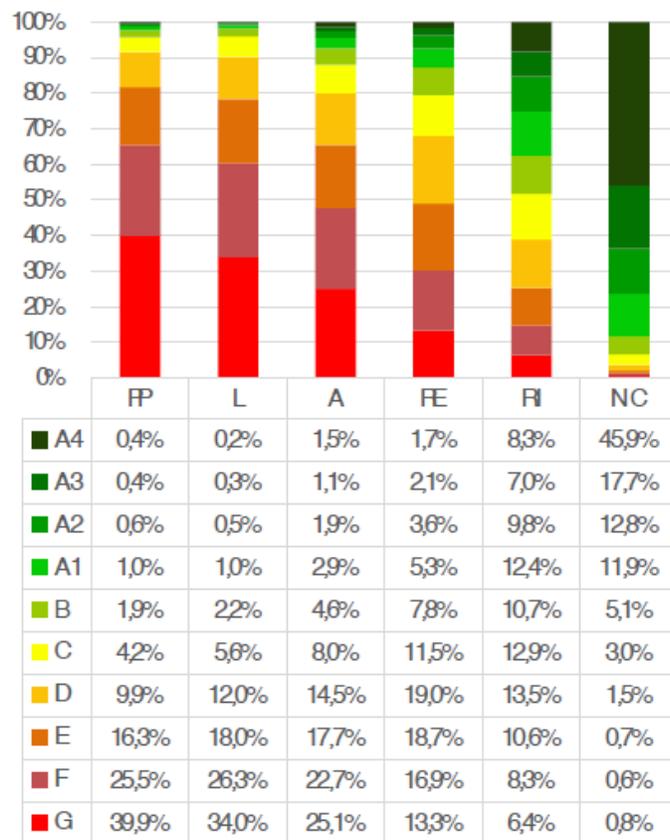
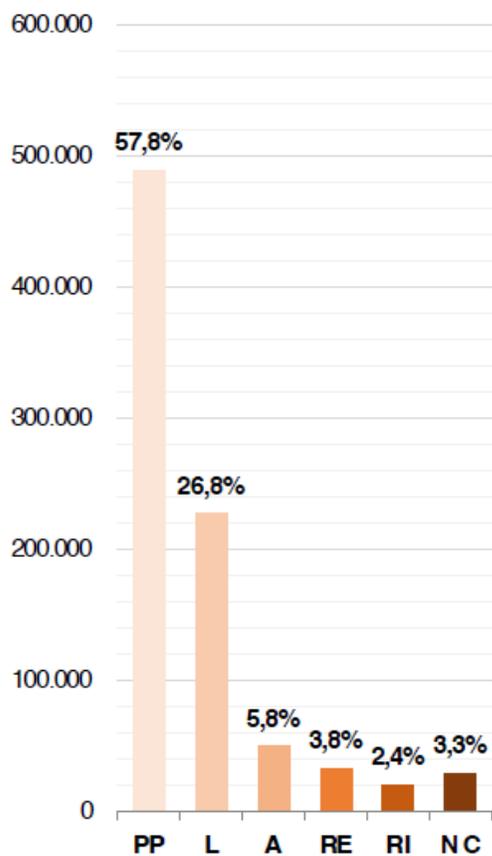
**Per ottenere questo risultato la parola chiave è
CONSULENZA**

UNITA' PER TIPOLOGIA DI RISCALDAMENTO



APE COME SI USA





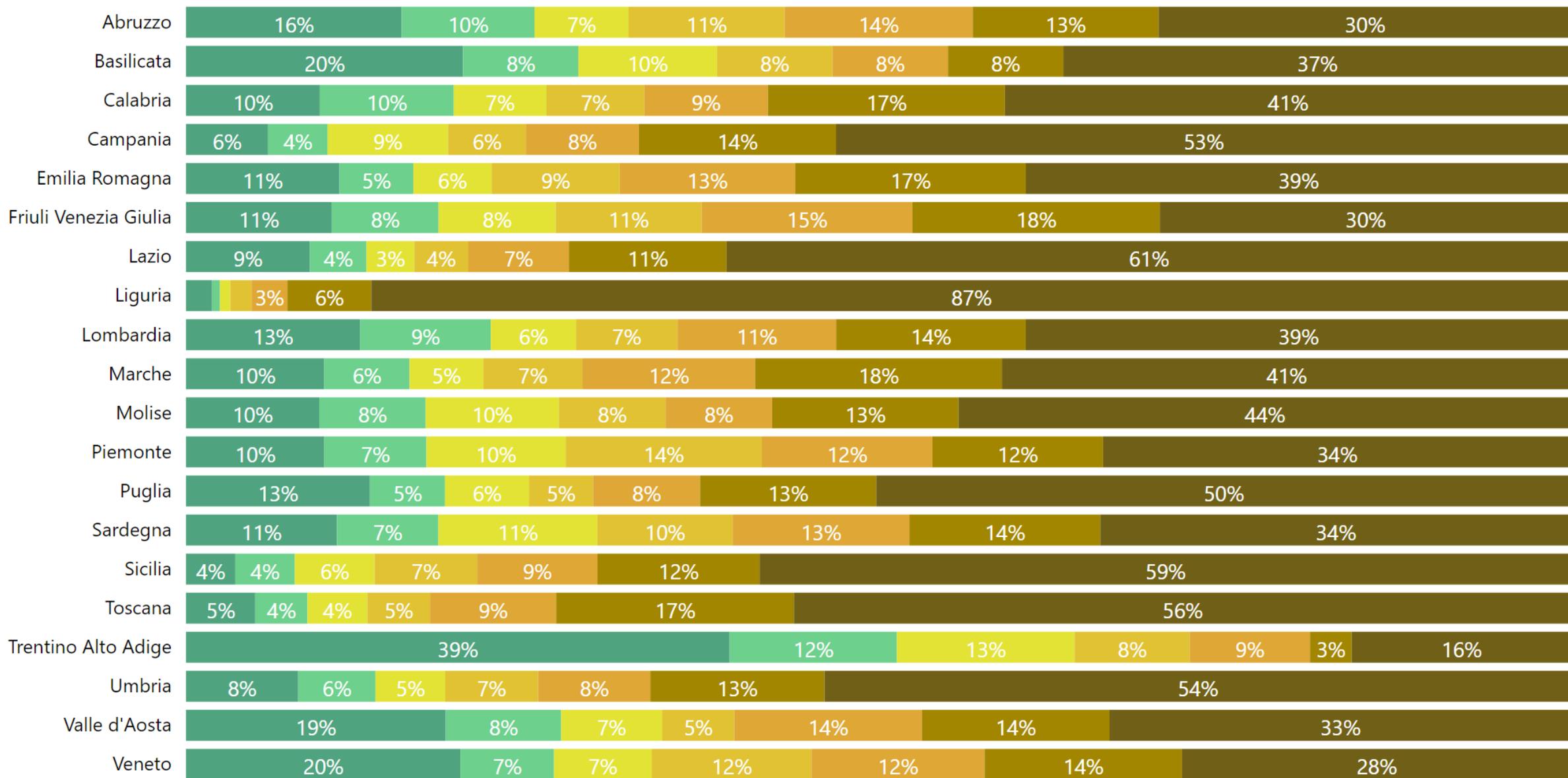
85% degli attestati è connesso a passaggi di proprietà e locazioni

poco più del 3% a nuove costruzioni

quasi il 4% alle riqualificazioni energetiche

meno del 2,5% alle ristrutturazioni importanti

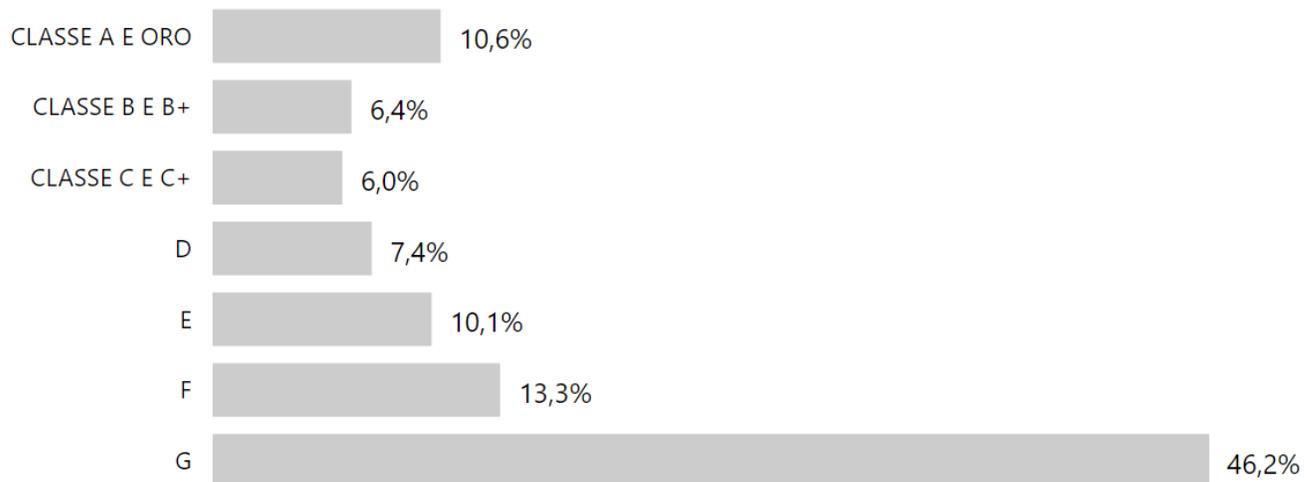
UNITA' PER CLASSE ENERGETICA



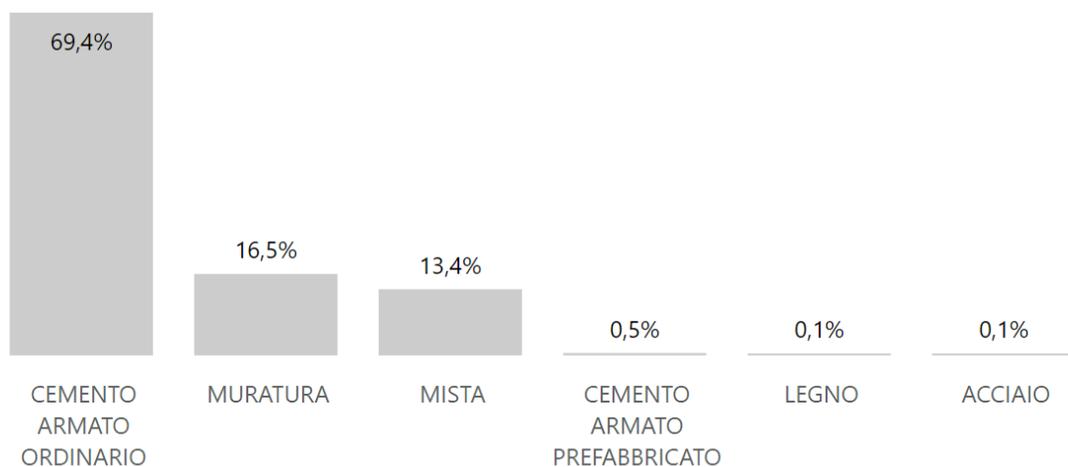
● CLASSE A E ORO ● CLASSE B E B+ ● CLASSE C E C+ ● CLASSE D ● CLASSE E ● CLASSE F ● CLASSE G



CAMPIONE ABITAZIONI PER CLASSE ENERGETICA



TIPOLOGIA COSTRUTTIVA DELL'IMMOBILE



L'Italia ama il Cemento Armato

Il legno è ancora molto poco diffuso

Gli edifici storici, in muratura, sono ancora i più resilienti



IMPATTI DI VALORE





POLITECNICO
MILANO 1863



POLITECNICO
DI TORINO

*Abbiamo condotto uno studio esteso a tutte le nostre banche dati immobiliari costruendo un modello di analisi che «isola» la componente di efficienza energetica nel valore immobiliare.
Ora l'impatto è dimostrato e misurabile*



E.... I BONUS



% Investimento per tipologie abitative



APPARTAMENTO
IN CONDOMINIO

48%



CASE
UNIFAMILIARI

34%



UNITÀ IMMOBILIARI
FUNZIONALMENTE
INDIPENDENTI

18%

FONTE: GABETTI

*La maggior parte dei processi di efficientamento è finalizzata al **decremento dei consumi**, molto più **marginale** è la parte di **produzione energetica da fonti rinnovabili***

GIUGNO
2022

2022

GIUGNO
2023

2023

2024

2025



110%

SAL 30/06/22
> 30%

UNIFAMILIARI



110%

70%

65%

PLURIFAMILIARI 2/4 U.I. + CONDOMINI



110%

SISMABONUS (Per i territori colpiti dal sisma dal 1° aprile 2009)



110%

SAL 30/06/23
> 60%

IACP E ONLUS



60%

BONUS FACCIATE



75%

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE



BONUS ORDINARI (Ecobonus, sismabonus, bonus casa, bonus mobili, bonus verde)



CESSIONE DEL CREDITO ALTRI BONUS



110%

CESSIONE DEL CREDITO

**La maggior parte dei Bonus verrà
estesa al 2025**

**La cessione del Credito sarà
garantita per l'intera durata dei
bonus**

**I bonus ordinari avranno una forte
spinta nel 2023 e 2024**

E poi.....

DOVE SI VA



Brussels, 15.12.2021
COM(2021) 802 final
2021/0426 (COD)

Proposal for a

DIRECTIVE OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL

on the energy performance of buildings (recast)

(Text with EEA relevance)

{SEC(2021) 430 final} - {SWD(2021) 453 final} - {SWD(2021) 454 final}

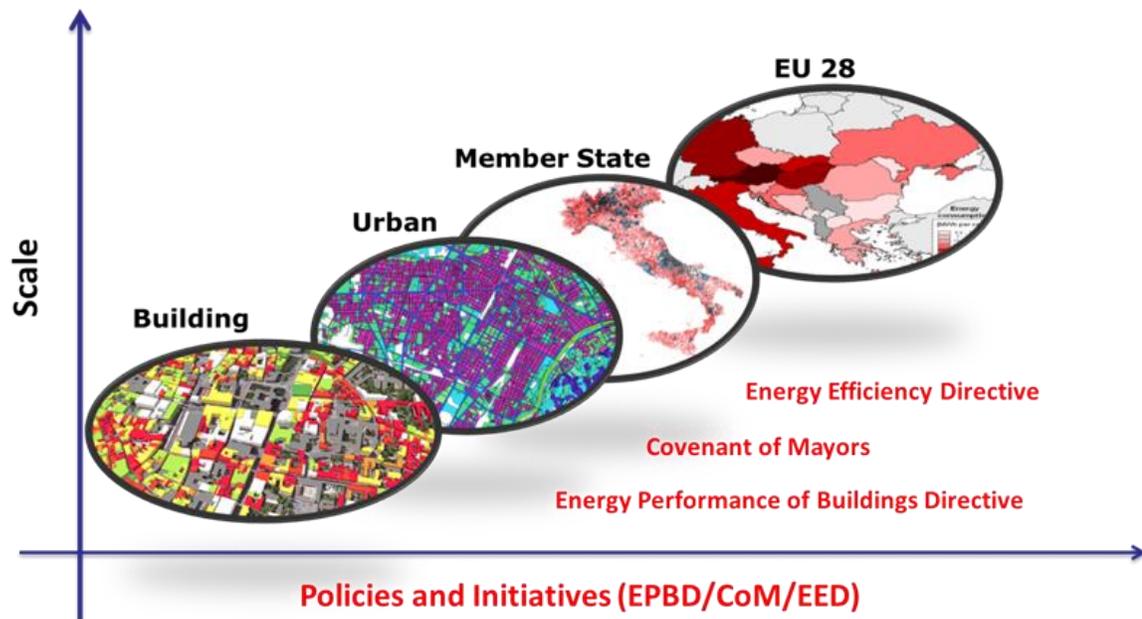
ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE (EPBD)

- ✓ Piani d'azione per le ristrutturazioni
- ✓ Passaporti per la ristrutturazione degli edifici (BRP)
- ✓ Nuove costruzioni
- ✓ MEPS
- ✓ Sistemi tecnici per l'edilizia (TBS)
- ✓ Preparazione smart degli edifici e integrazione dei sistemi energetici
- ✓ Incentivi finanziari e barriere di mercato
- ✓ Attestati di Prestazione Energetica (EPC)
- ✓ Ispezione degli impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento:
- ✓ Gli Stati membri possono richiedere che gli edifici non residenziali con potenza superiore a 290 kW siano dotati di sistemi di automazione e controllo degli edifici (BACS) entro il 2025, e di 70 kW entro il 2030.
- ✓ Esperti indipendenti:
- ✓ Calcolo del fabbisogno energetico e dell'utilizzo



A revised Energy Performance of Buildings Directive for a greener future

#EUGreenDeal



ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE (EPBD)

Incentivi finanziari e barriere di mercato:

Gli Stati assicurano la creazione di strutture di assistenza tecnica, anche attraverso sportello unico, rivolte a tutti gli attori coinvolti nelle ristrutturazioni edilizie, compresi i proprietari delle abitazioni e gli attori amministrativi, finanziari ed economici quali i fornitori.

Gli Stati membri forniscono misure e finanziamenti per promuovere l'istruzione e la formazione al fine di garantire che vi sia una forza lavoro sufficiente, e con il livello adeguato di competenze, corrispondente alle esigenze nel settore.

Gli Stati non forniranno più incentivi finanziari per l'installazione di caldaie a combustibili fossili



PAROLA D'ORDINE: CONSULENZA



Il primo passo è la diffusione della consapevolezza

>>> La crescita dei comuni rinnovabili

ANNO	Solare termico	Solare fotovoltaico	Eolico	Mini idroelettrico	Biomassa	Geotermia	Totale
2005	108	74	118	40	32	5	356
2006	268	696	136	76	73	9	1.232
2007	390	2.799	157	114	306	28	3.190
2008	2.996	5.025	248	698	604	73	5.591
2009	4.064	6.311	297	799	788	181	6.993
2010	4.384	7.273	374	946	1.136	290	7.661
2011	6.256	7.708	450	1.021	1.140	334	7.896
2012	6.260	7.854	517	1.053	1.494	360	7.937
2013	6.652	7.906	628	1.123	1.529	372	7.964
2014	6.803	8.047	700	1.250	2.415	484	8.071
2015	6.882	8.047	850	1.275	3.137	535	8.047
2016	6.820	7.978	904	1.489	4.114	590	7.978*
2017	6.822	7.862	1.025	1.489	4.130	595	7.954*
2018	7.121	7.839	1.028	1.489	4.064	598	7.914*
2019	7.223	7.776	1.049	1.489	3.516	594	7.914*
2020	7.549	7.862	1.056	1.874	7.662	601	7.909*

(*) Numero dei comuni ridotto per accorpamento di alcune Amministrazioni

Rapporto Comuni Rinnovabili 2021 di Legambiente

Per tutti.....ed a tutte le età



APE



DIAGNOSI ENERGETICA



PRESTAZIONI TEORICHE

$$w_0 = \cos\left(\frac{\pi}{4}\right) + i \sin\left(\frac{\pi}{4}\right) = \frac{1}{\sqrt{2}} + \frac{i}{\sqrt{2}}$$

$$w_1 = \cos\left(\frac{3\pi}{4}\right) + i \sin\left(\frac{3\pi}{4}\right) = -\frac{1}{\sqrt{2}} + \frac{i}{\sqrt{2}}$$

$$w_2 = \cos\left(\frac{5\pi}{4}\right) + i \sin\left(\frac{5\pi}{4}\right) = -\frac{1}{\sqrt{2}} - \frac{i}{\sqrt{2}}$$

$$w_3 = \cos\left(\frac{7\pi}{4}\right) + i \sin\left(\frac{7\pi}{4}\right) = \frac{1}{\sqrt{2}} - \frac{i}{\sqrt{2}}$$

MONITORAGGIO PERFORMANCE



VERSO LA VERIFICA DEI NUMERI

L'APE dovrà trasformarsi e diventare uno strumento in cui si accertano le performance degli immobili.

La Diagnosi Energetica sarà il reale strumento per definire:

- Lo stato dell'arte
- Gli obiettivi dell'efficiamento
- L'impatto reale delle autoproduzioni

Inoltre, elemento centrale, per misurare il raggiungimento degli obiettivi comunitari, sarà:

- Il monitoraggio delle performance post efficientamento
- Azioni correttive sugli interventi
- Processi di miglioramento continuo delle prestazioni

In questo contesto il ruolo degli intermediari finanziari è assolutamente primario, nell'accompagnare le famiglie a scelte consapevoli, anche economicamente.

NESSUN PASSO NELLA GIUSTA DIREZIONE E' INUTILE!

*Grazie
per l'attenzione*

Nicola Arcaini - MRICS

Director - Loan Services Business Line

n.arcaini@abacoteam.com

A B  C O
T E A M

MILANO

Via Bernardo Quaranta, 40 - 20139

tel. +39 02 77551 - Fax +39 02 8901 5295

ROMA

Viale di Villa Grazioli, 21-23 - 00198

tel. +39 06 8415.485 - Fax +39 06 8415 627

www.abacoteam.com

 GABETTIGROUP

Gabetti
PROPERTY SOLUTIONS
AGENCY

Gabetti
HOME VALUE
SOLUZIONI PER L'ABITARE

Gabetti
TEC

Gabetti
CONDOMINIO

SANTANDREA
luxury houses

A B  C O
T E A M

PATRIGEST
ADVISORY & VALUATION

MONETY
LA TUA SCELTA MIGLIORE

 NPLS
RESOLUTIONS

Gabetti
FRANCHISING AGENCY

 Grimaldi
IMMOBILIARE

 professionecasa
FRANCHISING IMMOBILIARE

An international
alliance partner of


GERALDEVE