

# AMBIENTE: RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DA RECORD A MILANO

*Publicato il 26 Settembre 2021 di redazione*



Categoria: [CRONACA E ATTUALITA'](#)



Salto di 4 classi per un condominio di via Valvassori Peroni a Milano. Risparmiati ben 88.000 Kg di CO2 ogni anno, come aver piantato 890 alberi: oggi a Milano l'inaugurazione ufficiale

Concluso il primo intervento di **riqualificazione energetica** incentivato dal **Superbonus** e dal bando BE2 a Milano. L'intervento, promosso e realizzato da Teicos con **eccezionali risultati in termini di prestazioni energetiche**, ma con un minimo impegno economico da parte dei condòmini, è stato finanziato da Intesa Sanpaolo, mentre Deloitte ha prestato assistenza fiscale su tutto il percorso.

Per il **senatore Antonio Misiani**, che da **viceministro dell'economia** ha contribuito all'approvazione dell'incentivo, "l'intervento è la concreta dimostrazione di come il Superbonus stia dando **una spinta formidabile alla riqualificazione energetica** e sismica delle abitazioni".

Le normative parlano chiaro: per poter usufruire dei benefici fiscali del Superbonus è necessario che un intervento porti al miglioramento di almeno 2 classi energetiche. In via Valvassori Peroni il target minimo non solo è stato facilmente raggiunto, ma il salto finale è stato di ben 4 classi: dalla D alla A2.

E oggi, all'inaugurazione ufficiale della conclusione dei lavori nel condominio di via Valvassori Peroni 76 in zona Lambrate a Milano, i risultati sono sotto gli occhi di tutti, in primis dei condòmini.

La loro **attiva collaborazione** con gli architetti e ingegneri energetici durante gli incontri Teicos di progettazione partecipata CoREN®, ha permesso di ampliare gli obiettivi dell'intervento, per deliberare **un radicale intervento** di riqualificazione energetica che comprendeva l'isolamento delle superfici orizzontali e verticali – per il quale si è deciso di utilizzare la lana di roccia, materiale sicuro anche in caso di incendio – la riqualificazione dei balconi e la bonifica dell'amianto nelle cantine e delle FAV nel sottotetto.

Sulla copertura è stato anche **installato un impianto fotovoltaico** con una potenza di 19,2 kW, a servizio delle utenze condominiali. La maggior parte dei condòmini ha optato anche per la **sostituzione dei serramenti**. Per limitare la radiazione solare estiva sono stati inoltre installati anche **nuovi sistemi oscuranti**.

In un edificio dove circa il 55% dell'energia termica prodotta veniva sprecato, si è arrivati ad una riduzione del fabbisogno del 65%. Il salto di 4 classi ha comportato una **diminuzione del fabbisogno annuo di energia da 142,30 kWh/m2 a 49,86 kWh/m2**.

**Ben 88.000 Kg di CO2 verranno risparmiati ogni anno**, e in termini di qualità dell'aria è **come se avessimo piantato in zona 890 nuovi alberi** d'alto fusto.

Sensibile è stato anche il miglioramento del comfort: l'attività di monitoraggio delle condizioni ambientali, iniziata prima dell'intervento e tuttora in corso, sta dimostrando il **miglioramento sensibile del benessere abitativo**. Se infatti prima dell'intervento le temperature interne all'appartamento erano spesso più elevate che all'esterno, con **punte di 29 o 30 gradi**, dopo l'intervento, a parità di condizioni esterne, le **temperature massime rimangono inferiori a 26 gradi**, rendendo non più necessario il raffrescamento elettrico. Anche le temperature minime si riducono, passando da 27 a 25 gradi.

Per quanto riguarda l'**inverno**, con la nuova stagione termica si potrà regolare l'impianto sui nuovi fabbisogni ridotti; è stato però verificato che a parità di funzionamento dell'impianto le temperature medie all'interno degli **appartamenti più svantaggiati sono passate dai 17 ai 21 gradi**, raggiungendo, grazie all'isolamento termico, i livelli di comfort.

"Siamo molto orgogliosi di questo intervento – ha sottolineato **Cecilia Hugony, AD Teicos** – che riunisce tutti i vantaggi della riqualificazione energetica: aumento del comfort, miglioramento del benessere abitativo, aumento della salubrità dell'edificio, riduzione delle emissioni climalteranti. Tutto ciò è stato possibile grazie alla collaborazione attiva tra tutti i portatori di interesse, a partire dai condòmini, che hanno compiuto scelte ambiziose e coraggiose".

Minima spesa e massima resa grazie ai benefici fiscali

Gli interventi hanno permesso di trasformare una struttura obsoleta in un edificio ad alta efficienza energetica, con un aspetto architettonico più moderno e meglio armonizzato nel contesto urbano circostante. E a fronte di un costo complessivo di 2.249.395 euro, i condòmini hanno dovuto affrontare singolarmente una spesa minima di ca. 2.600 euro.

Tutto questo è stato reso possibile dalle agevolazioni fiscali: il condominio ha infatti beneficiato sia del **Superbonus**, introdotto dal Decreto-legge n. 34 del 2020 (cd. "Decreto Rilancio"), sia del contributo del 25% a fondo perduto messo a disposizione dal Comune di Milano con il bando BE2.

Secondo il senatore Antonio Misiani, che da viceministro dell'economia ha contribuito all'approvazione dell'incentivo "il Superbonus sta dando una spinta formidabile alla riqualificazione energetica e sismica delle abitazioni, con grandi benefici ambientali e economici. Questo intervento

ne è una concreta dimostrazione".

"L'efficientamento energetico degli edifici è un tassello fondamentale della sfida ambientale che stiamo vivendo – dichiara l'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran. Per questo il Comune da anni interviene non solo sul patrimonio pubblico, con la costante implementazione della rete del teleriscaldamento e la ristrutturazione delle case popolari, ma sostiene concretamente i cittadini, affiancando ai contributi statali ulteriori fondi. Grazie al bando BE2, sono stati finanziati centinaia di interventi che permettono di diminuire sensibilmente le emissioni e ridurre le spese di riscaldamento e raffrescamento, migliorando così la qualità dell'aria di Milano e facendo risparmiare le famiglie".

Il condominio ha potuto accedere al Superbonus grazie anche al sostegno finanziario di Intesa Sanpaolo e al supporto consulenziale e fiscale di Deloitte.

Per stimolare la ripartenza del settore edilizio, già da agosto 2020 il primo gruppo bancario italiano ha reso disponibili innovative soluzioni di finanziamento per massimizzare gli incentivi governativi del Superbonus 110%. In questo contesto, Intesa Sanpaolo ha infatti sviluppato una soluzione modulare che consente ai clienti, imprese e condomini, di cedere alla banca i crediti fiscali generati da lavori di ristrutturazione e di riqualificazione che beneficiano delle agevolazioni fiscali previste da Superbonus, Ecobonus e da altri bonus fiscali edilizi, richiedendo eventualmente anche un finanziamento ponte per avviare i lavori.

Fondamentale è poi risultata anche la consulenza di Deloitte che ha monitorato gli aspetti burocratici dell'appalto dall'offerta iniziale, al fine lavori, con assistenza, verifica, acquisizione e conservazione di tutta la documentazione che attesta il rispetto delle numerose procedure.

Antonio Piciocchi, Partner STS Deloitte, ha commentato: "Si tratta del primo intervento, a cui sono lieto Deloitte abbia offerto assistenza a livello fiscale, che ha visto la combinazione del contributo messo a disposizione dal Comune di Milano e del Superbonus.

Con grandi benefici ambientali ed economici, potrà sicuramente essere da esempio per ulteriori iniziative di questo tipo dove l'attenta programmazione e la stretta collaborazione di tutti gli attori coinvolti è un fattore decisivo".

Per maggiori informazioni rimandiamo al sito internet [www.teicosgroup.com](http://www.teicosgroup.com).

TEICOS Group

Via Enrico Caviglia 3/a

20139 MILANO

[Info.srl@teicosgroup.com](mailto:Info.srl@teicosgroup.com)

Tel. 02 57408813

