



Il **Rinnovamento** Energetico Negli Edifici

.....*in un'ottica di **economia circolare***

16 Febbraio 2023



Chi siamo

Siamo un **gruppo di imprese**, costituito da professionisti con esperienza decennale nel settore che realizza direttamente con le proprie aziende i lavori e rappresenta l'**unico referente per il condominio**, consentendo un rapporto diretto tra committente ed esecutore delle opere.

Il Rinnovamento Energetico di Rete IRENE, ha un significato più ampio del solo efficientamento di un vetusto edificio energivoro, **rappresenta il percorso iniziato con la fondazione nel 2013, le riflessioni e i confronti che concorrono a costituire l'esperienza acquisita in questi lunghi 10 anni.**



Cosa facciamo nel concreto

«La **crisi energetica** è la principale fonte di preoccupazione per le famiglie italiane» CENSIS, dicembre 2022

Il costo delle **bollette** è cresciuto fino a diventare **insostenibile**, rendendo importantissimo l'intervento di riqualificazione in termini di riduzione del fabbisogno energetico primario.

SOSTENIAMO LE FAMIGLIE IN UN
MOMENTO COMPLESSO.
OPERIAMO PER REALIZZARE UNA VERA
TRANSIZIONE ENERGETICA





Economia Circolare

*“Non esiste energia più pulita
di quella che si risparmia”*

Riqualificare un edificio è un paradigma dell'economia circolare



La Riqualficazione è economia circolare

Nell'Unione europea si producono ogni anno più di 2,5 miliardi di tonnellate di rifiuti.

L'economia circolare è un modello di produzione e consumo che implica condivisione, prestito, RIUTILIZZO, riparazione, ricondizionamento e RICICLO DEI MATERIALI E PRODOTTI ESISTENTI IL PIÙ A LUNGO POSSIBILE.

IN QUESTO MODO SI ESTENDE IL CICLO DI VITA DEI PRODOTTI, CONTRIBUENDO A RIDURRE I RIFIUTI AL MINIMO.

Un uso più razionale delle materie prime può contribuire a DIMINUIRE LE EMISSIONI DI CO2.

Riqualficare un immobile è dare una nuova vita ad un edificio



La Riqualficazione è economia circolare

Viviamo in Patrimonio Immobiliare VETUSTO

- ✓ NON E' SOSTENIBILE ECONOMICAMENTE
- ✓ NON E' SOSTENIBILE PER L'AMBIENTE
- ✓ NON E' SALUTARE PER GLI ABITANTI

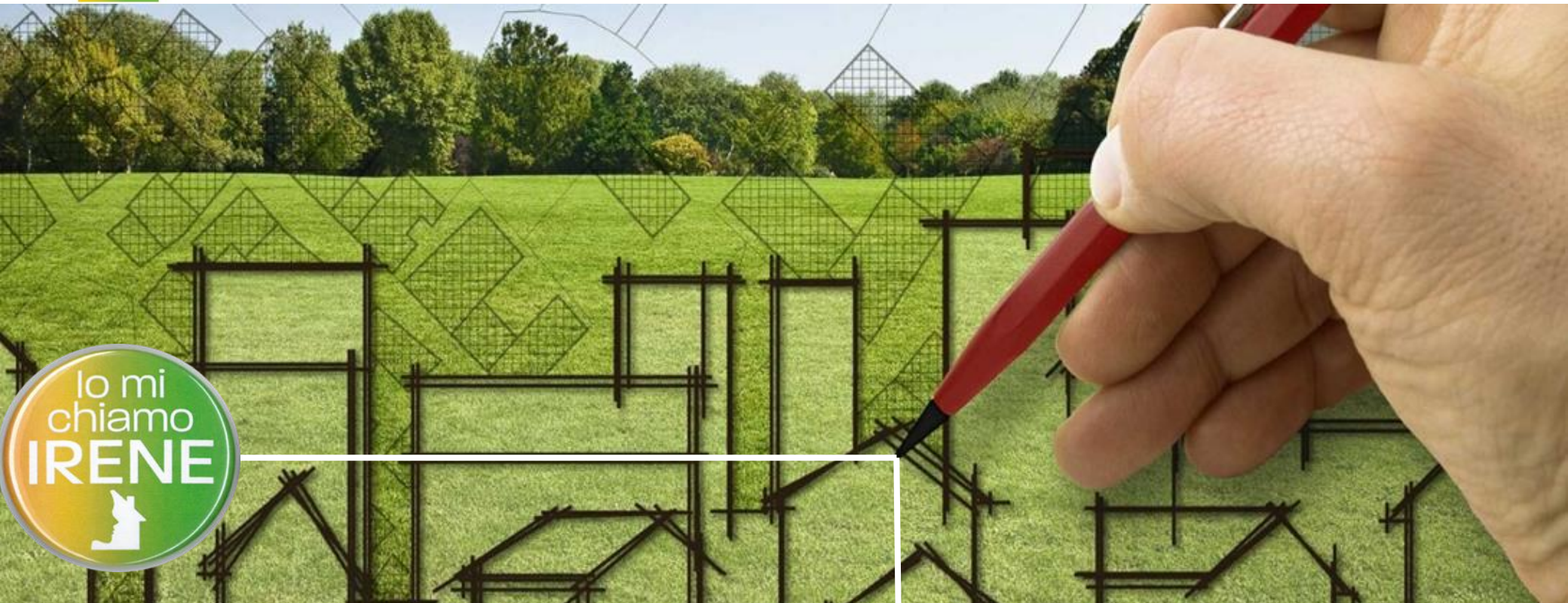
E' necessaria **un'opera di rinnovamento che coincide con i principi dell'economia circolare: rinnovare il manufatto NON producendo macerie da smaltire ed usando l'innovazione tecnologica per dargli nuova vita.**

*La nostra ambizione è quella di **estendere la cultura della Riqualficazione energetica affinché venga intesa non solo ad un edificio ma ad interi quartieri per dimostrare quanto i benefici economici, ambientali e sociali siano tangibili su larga scala.***

Riqualficare un immobile contribuisce alla riduzione di emissioni in atmosfera



La Riqualificazione è economia circolare



E' fondamentale la transizione verso **un'economia circolare**
che **coincide** con
l'urgenza di una **transizione energetica**



Superbonus

**NATO CON LE MIGLIORI INTENZIONI E'
DIVENTATO DI FATTO L'INCENTIVO PIU'
DENIGRATO DI SEMPRE!**

NONOSTANTE L'EVIDENZA DI STUDI E RAPPORTI
CONFIRMI IL FLUSSO POSITIVO DI BENEFICI CHE
PORTA AL PAESE SOTTO FORMA DI VALORE
ECONOMICO, EFFICIENZA ENERGETICA, RIDUZIONE
DEI CONSUMI E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.

Superbonus: La più grande truffa allo Stato? NO, una grande opportunità



Superbonus

Le valutazioni in campo

2

SUPERBONUS... ...o SUPERMALUS

DOMANDA STRUTTURALE DI RIQUALIFICAZIONE

da parte delle famiglie

STILLCIDIO NORMATIVO E FINANZIARIO

per gli attori del mercato

METODO E TRASPARENZA

per la filiera edilizia

EFFETTO SCORAGGIAMENTO

per le famiglie

TRANSIZIONE ECOLOGICA del Paese

TEMPI CORTI E AUMENTI DEI PREZZI

a svantaggio della finanza pubblica

SHOCK ESPANSIVO

fino ad almeno 50 miliardi di Euro

AUMENTO DISEGUAGLIANZE

tra territori e beneficiari

5

*“Primo Bilancio Sociale e Ambientale del Superbonus 110%”
Nomisma e ANCE EMILIA – Luglio 2022*



Superbonus: gli studi che dimostrano i benefici

- "[L'impatto economico del superbonus 110% e il costo effettivo per lo Stato dei bonus edilizi](#)" Documento di ricerca della Fondazione Nazionale dei Commercialisti - Dicembre 2022
- "[L'impatto del 110% sul sistema economico nazionale, laziale e romano](#)" Rapporto Cresme per Ance Roma – ACER - Dicembre 2022
- "[Ecobonus e Superbonus per la transizione energetica del Paese](#)" Gli incentivi per una politica industriale - Rapporto di ricerca CENSIS - Novembre 2022
- "[Primo Bilancio Sociale e Ambientale del Superbonus 110%](#)" Nomisma e ANCE EMILIA – Luglio 2022
- "[SUPERBONUS 110% - Quanto costa davvero allo Stato?](#)" ANCE – Luglio 2022
- "[Audizione del Direttore dell'Agenzia delle entrate - Avv. Ernesto Maria Ruffini](#)" bonus fiscali maggiormente utilizzati, in percentuale, per la realizzazione delle frodi nell'ambito delle cessioni di crediti d'imposta – Gennaio 2022
- "[L'impatto sociale ed economico dei Superbonus 110% per la ristrutturazione degli immobili: stime e scenari](#)" elaborato dal Centro Studi CNI - Ottobre 2021
- "[Analisi d'impatto economico ex ante del provvedimento superbonus 110%](#)" a cura della Luiss Business School e OpenEconomics - Febbraio 2021



Superbonus: gli studi che dimostrano i benefici



*“Primo Bilancio Sociale e Ambientale del Superbonus 110%”
Nomisma e ANCE EMILIA – Luglio 2022*



Superbonus: l'Ordine dei Commercialisti

Secondo lo studio proposto dai commercialisti, a fronte di una spesa indotta stimata pari a 28.280 milioni di euro e un costo lordo stimato pari a 28.126 milioni di euro, **il superbonus 110% ha determinato, nel solo anno 2021, un valore della produzione aggiuntivo pari a 90.496 milioni di euro e un valore aggiunto pari a 32.036 milioni di euro.**

Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

DOCUMENTO DI RICERCA

L'IMPATTO ECONOMICO DEL SUPERBONUS
110% E IL COSTO EFFETTIVO PER LO STATO
DEI BONUS EDILIZI

TOMMASO DI NARDO
PASQUALE SAGGESE
ENRICO ZANETTI

AREA DI DELEGA CNDCEC CONSIGLIERE DELEGATO
FISCALITÀ SALVATORE REGALBUTO

22 DICEMBRE 2022



Il blocco della cessione dei crediti

ANCE
MILANO
LUGLI
MONZA E DUISANO
Sezione: ANCE

LA STAMPA

Dir. Resp. Massimo Giannini
Tiratura: 108.472 Diffusione: 141.588 Lettori: 822.000

Rassegna del: 07/02/23
Edizione del: 07/02/23
Estratto da pag.: 1,11
Foglio: 1/2

Il pasticciaccio del Superbonus boom di cause in tribunale

Giuliano Balestreri

Superbonus l'ora delle cause

Migliaia di cantieri fermati dai crediti fiscali incagliati boom di contenziosi legali tra famiglie e imprese edili

IL CASO

GIULIANO BALESTRETI

Da Superbonus a supercaso il passo è breve. Soprattutto quando i cantieri edili bloccati rischiano di arrivare a 90 mila a fronte di 15 miliardi di euro di crediti fiscali incagliati e migliaia di cause legali che aspettano solo di essere incardinate in tribunale. «La speranza è di trovare un'intesa che sblocchi i finanziamenti e permetta di completare, almeno i lavori avviati. Avviare una causa dev'essere l'estrema ratio, quando si perde la speranza di recuperare anche solo una parte dei crediti» dice Federica Brancaccio, presidente di Ance, l'Associazione nazionale di costruttori edili che all'orizzonte vede avvicinarsi la tempesta perfetta.

Secondo le stime dell'associazione rischiano di fallire 25 mila imprese spazzando via 130 mila posti di lavoro, senza calcolare la ricaduta sull'intera filiera. Una stangata dopo che a detrazione sono stati ammessi 62,4 miliardi di euro. Il problema è complesso. La stretta sulla cessione dei crediti al 110% che avrebbero dovuto accelerare la riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare italiano ha drenato la poca liquidità che circola-

va in un comparto messo già in crisi dalla penuria di materie prime. Le banche non comprano nuovi crediti e chi lo ha fatto fino all'oscuro autunno, come Poste, ha rallentato le erogazioni lasciando cittadini e aziende nel limbo. Con il risultato che sono partiti i contenziosi tra condomini e ditte, tra progettisti e condomini, tra ditte e banche. «Ci sono migliaia di professionisti che hanno lavorato e consegnato i loro capitolati, ma ancora non sanno se e da chi saranno pagati» osserva Rossana De Angelis, presidente di Anaci Roma, l'Associazione degli amministratori condominiali: «Il peccato originale è il bonus faccette, nato senza limiti di spesa e senza

controlli. Poi il governo Draghi ha inserito i correttivi che servivano con l'asseverazione della congruità dei prezzi e dei lavori eseguiti. Ma il cambio delle regole in corso d'opera ha messo fuori gioco aziende, progettisti e condomini». Con il risultato che gli amministratori della Capitale lamentano di avere - tutti - almeno due immobili in stallo.

«Imprese e condomini - ragiona la presidente di Ance Brancaccio - si sono trovati con impegni presi e firmati senza poter più monetizzare i crediti su cui avevano fatto al-

fidamento. E' evidente che questo scateni diversi contenziosi. C'è un tema di lavori fermi con ponteggi su strada e c'è un aspetto fiscale, importante. Se la ristrutturazione non viene completata e non c'è il salto di due classi energetiche, l'Agenzia delle Entrate può chiedere la restituzione del credito fiscale ai contribuenti. Siamo di fronte a una bomba a orologeria». Nell'immediato la soluzione non può che passare da una moratoria che permetta di portare a termine i lavori avviati, ma «abbiamo bisogno di ragionare su una misura strutturale di lungo periodo che sia legata anche agli obiettivi di decarbonizzazione. Dobbiamo pensare che il Paese vogliamo nel 2050». Un approccio sposato anche dalla presidente dell'Ordine degli ingegneri di Milano, Carlotta Penati: «Abbiamo bisogno di pianificare, pensano al ciclo di vita degli immobili e dei materiali per costruire un futuro sostenibile. Le regole devono essere chiare con poche o, ancora meglio, nulle modifiche in corso d'opera. Con il Pnrr arriveranno altri incentivi, dobbiamo impedire che i bonus siano un'occasione persa». Nel frattempo anche i professionisti cercano di tutelarsi: «Siamo i primi a non essere pagati - incalza la presidente - per-



Peso: 1-1%, 11-66%

Telpress Servizi di Media Monitoring

ANCE
MILANO
LUGLI
MONZA E DUISANO
Sezione: ANCE

LA STAMPA

Rassegna del: 07/02/23
Edizione del: 07/02/23
Estratto da pag.: 1,11
Foglio: 2/2

ché il nostro lavoro si conclude molto prima che partano i cantieri. Serve uno svincolo economico».

Anche perché Confedilizia, la confederazione dei proprietari, non nasconde che dalle associazioni territoriali arrivano copie e continue «segnalazioni di condomini che si trovano in difficoltà con le ditte che non hanno iniziato i lavori o che li hanno interrotti per mancanza di fondi». Condomini che sono alla finestra in attesa di capire come tutelarsi al meglio: «Tra le valutazioni che stanno facendo - spiega-

no da Confedilizia - c'è pure quella sul rischio, a causa dei lavori non finiti, di perdere le detrazioni già usufruite. Motivato per cui pensano di avviare una causa in tribunale».

«La situazione è difficile da valutare» avverte Francesca Masotti, esperta tributaria dello studio Masotti Cassella che poi spiega: «Ogni situazione è diversa perché le norme sono cambiate continuamente in corso d'opera. E quello che valeva alla fine del 2021 non funzionava più

la scorsa estate. Gli adempimenti contrattuali vanno onorati, ma è difficile trovare un responsabile».

Gli ingegneri chiedono pianificazione di lungo periodo e lo sblocco della liquidità. Secondo Confedilizia rischiano di sparire 25 mila aziende e 130 mila occupati

COSI' IL SUPERBONUS 110%

La situazione al 31 dicembre 2022

INVESTIMENTI AMMESSI A DETRAZIONE oltre 62,4 miliardi di €

ONERI PER LO STATO 68,7 miliardi di €

RICHIEDENTI 359.440

INVESTIMENTO MEDIO IN EURO

Condomini 48.087 598.813

Edifici unifamiliari 208.622 113.757

Immobili indipendenti 102.725 97.009

Fonte: Enis



Avanzare le impalcature abbandonate nelle città italiane in attesa di essere demolite per la mancanza di liquidità. La stretta sulla cessione dei crediti ha messo in ginocchio il settore edile e ha frenato anche la crescita del mercato. Crescono i contenziosi negli tribunali e nei tribunali anche i progettisti.



Peso: 1-1%, 11-66%

Telpress Servizi di Media Monitoring

La Stampa - 7 febbraio 2023



Il blocco della cessione dei crediti

Superbonus: 15 miliardi di crediti bloccati

Sono oltre 15 miliardi i crediti bloccati del Superbonus 110%. Una parte potrebbe essere sbloccata con l'aiuto delle Regioni che si stanno attivando per comprare i crediti e aiutare le imprese. Secondo l'Ance servono ulteriori interventi di questo tipo per evitare il fallimento di 25 mila imprese. Secondo le stime dell'Associazione nazionale costruttori edili, ogni miliardo di crediti incagliati produce il blocco di circa 6.000 interventi (tra unifamiliari e condomini), con rischio di fallimento di almeno 1.700 imprese di costruzioni e la perdita di circa 9.000 occupati. «In un'ipotesi prudenziale di uno stock di crediti fiscali incagliati di 15 miliardi, gli effetti macroeconomici potrebbero essere estremamente preoccupanti: 25.000 imprese fallite e 130.000 posti persi nel settore delle costruzioni (tale stima non comprende i possibili fallimenti nelle imprese della filiera). Una simile situazione provocherebbe problemi su circa 90.000 cantieri», spiega l'associazione.

**Un Progetto
di collaborazione
con l'Industria Italiana**



La Cessione del Credito
al comparto Industriale Italiano
è un'opportunità per il futuro



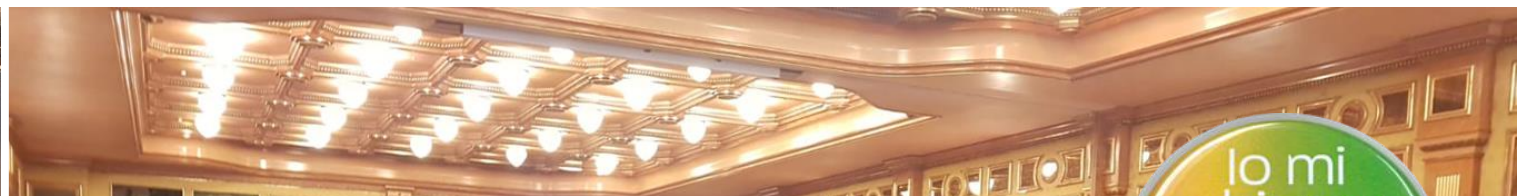
Il **Rinnovamento** Energetico Negli Edifici

La storia di Rete IRENE, i numeri e le attività

16 Febbraio 2023



Rete Irene dal 2013 promuove la cultura del rinnovamento energetico degli edifici esistenti



RETE IRENE È COMUNICAZIONE, SENSIBILIZZAZIONE, FORMAZIONE E DIVULGAZIONE





Ottobre 2020: Rete Irene diventa società benefit

IRENE Srl società BENEFIT

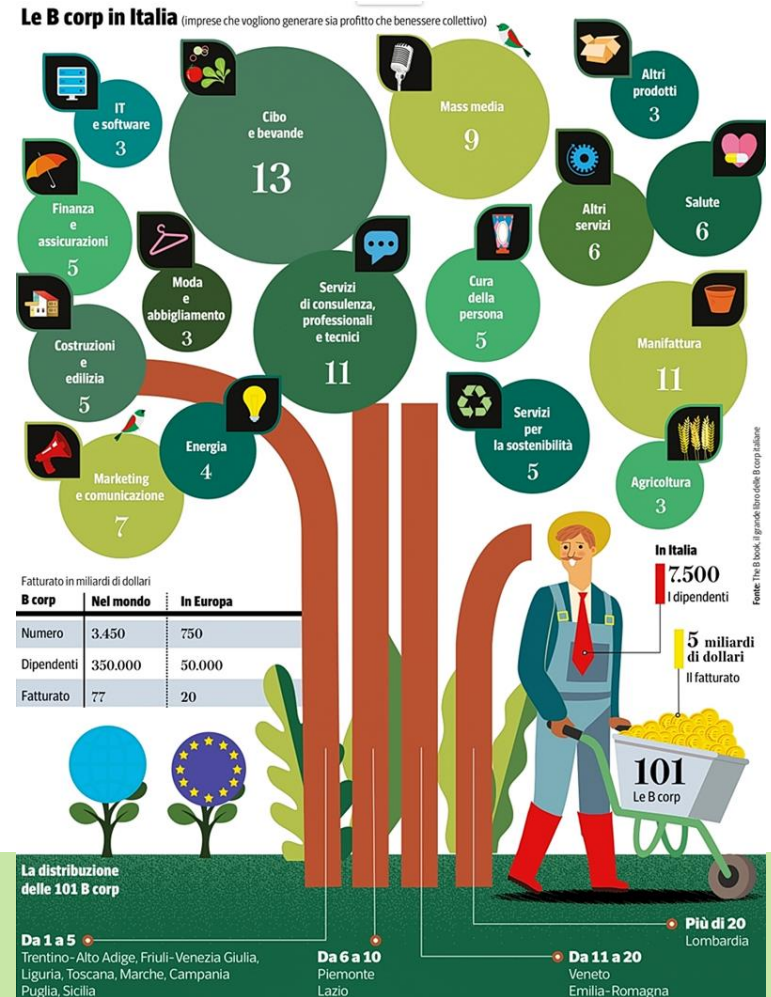
Un soggetto giuridico che coniuga obiettivi di **profitto a finalità etiche e sociali.**

«Siamo nati con l'obiettivo, tra gli altri, di creare una vera e propria cultura della riqualificazione energetica grazie alla quale migliorare l'impatto ambientale delle nostre città sposando un ideale di economia circolare.» Manuel Castoldi, Presidente

«IRENE Sb si candida a divenire il più importante player indipendente in grado di offrire tutti i servizi di un general contractor, ma con un'attenzione al sociale unica.» Mario Tramontin Vicepresidente di Rete IRENE.

IRENE Srl Società Benefit

LA PRIMA SOCIETÀ BENEFIT ITALIANA SPECIALIZZATA NELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA INTEGRATA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.





I numeri che costituiscono Rete Irene



IRENE realizza direttamente con le proprie aziende i lavori e **rappresenta l'unico referente per il condominio**, consentendo **un rapporto diretto tra committente ed esecutore delle opere**.

IRENE LAVORA CON UN APPROCCIO INNOVATIVO per rendere la Riqualficazione Energetica degli immobili alla portata di tutti, rendendola un investimento sostenibile ed economicamente conveniente.



Caratteristiche del servizio offerto

IL SERVIZIO DI RETE IRENE



IRENE promuove l'affidamento di un incarico di verifica preliminare (diagnosi energetica) e di progettazione ad un professionista indipendente dalla rete, a libera scelta del cliente.

SOLO se richiesto dal Committente IRENE può fornire una rosa di nominativi di Professionisti referenziati, esperti in materia energetica.



Le garanzie di Rete Irene

CERTIFICAZIONE CASA CLIMA ALTO ADIGE

La qualità dell'intervento sarà verificato e validata dall'agenzia CasaClima che rilascia in esclusiva, un certificato di qualità sull'esecuzione delle opere ed un'attestazione della riduzione dell'impatto ambientale dell'edificio riqualificato.



LA GARANZIA DI RISPARMIO ENERGETICO

RETE IRENE garantisce contrattualmente la riduzione dei consumi che avrà l'edificio riqualificato rispetto alla situazione precedente all'intervento con un contratto a prestazione energetica garantita verificata e validata da **AltroConsumo**.





I numeri di Rete Irene

SITUAZIONE LAVORI

- Oltre **230** ML Euro
- Oltre **32.000.000** di kwh/anno di fabbisogno energetico da fonte non rinnovabile
- Oltre **4,8** MNL ton di Co2 risparmiate nell'ambiente
- Oltre **160** cantieri operativi o terminati oggi su **200** cantieri totali entro il 12/2023

TOTALE «FILIERA IRENE»

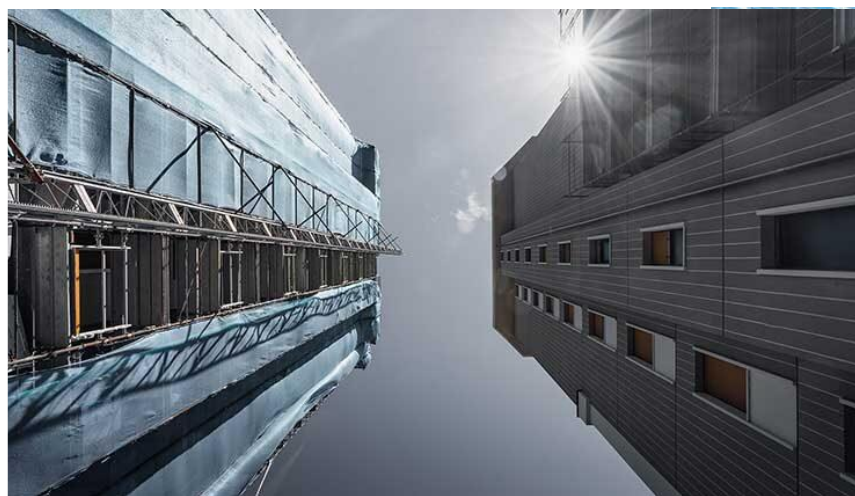
PORTAFOGLIO OPERAZIONI 2021-2023

€ 300.000.000



I numeri di Rete Irene

160 CANTIERI AVVIATI ED OPERATIVI, **40** DA AVVIARE
DI CUI 30 GIÀ ULTIMATI, 6 DEI QUALI GIÀ CERTIFICATI CASA CLIMA

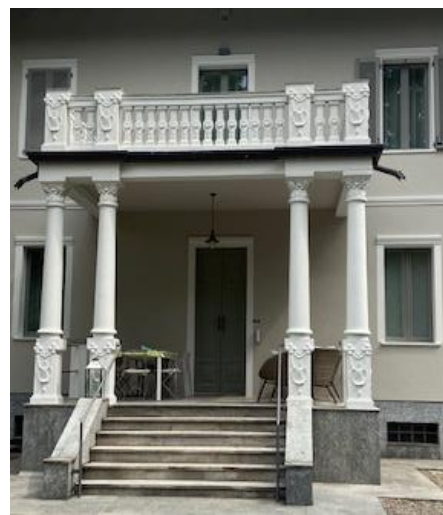


Alcuni interventi



Vedi le case history  <https://www.reteirene.it/riqualifica-con-rete-irene/>

Alcuni interventi



Vedi le case history  <https://www.reteirene.it/riqualifica-con-rete-irene/>



In...formazione con Rete Irene

IRENE TRAINING TOUR

2016 -2019

- ✓ **26 seminari in presenza** in collaborazione con Ordini/Collegi provinciali e associazione di categoria
- ✓ **4 eventi annuali** con una media di 500 partecipanti

2020 – Giugno 2021

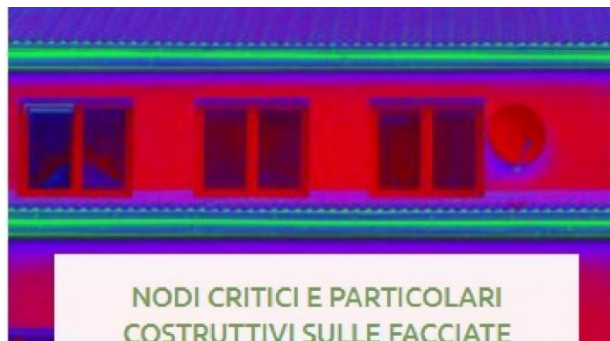
- ✓ **8 webinar con una media di 500 partecipanti** l'uno, a Bergamo raggiunti 800 partecipanti
- ✓ **5 webinar in collaborazione con CasaClima Alto Adige** - "Qualità della progettazione e dell'esecuzione per la riqualificazione dei condomini"

OLTRE 8.000 PERSONE HANNO SEGUITO I NOSTRI EVENTI FORMATIVI





In...formazione con Rete Irene



NODI CRITICI E PARTICOLARI
COSTRUTTIVI SULLE FACCIATE



UMIDITÀ NEGLI AMBIENTI E
RIVESTIMENTO A CAPPOTTO



LA TRASPIRABILITÀ DELLE PARETI
COIBENTATE



RASANTE, RETE D'ARMATURA E
FINITURA DEL RIVESTIMENTO A



VITA DEL CAPPOTTO TERMICO E
MANUTENZIONE



LA PARETE VENTILATA



CARLO CASTOLDI GUIDA PRATICA AL CAPPOTTO TERMICO

TUTTO QUELLO CHE DEVE SAPERE IL PROGETTISTA
SULL'ISOLAMENTO TERMICO A CAPPOTTO DEGLI EDIFICI

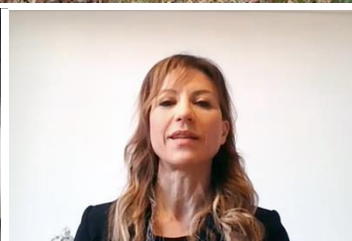
Tecniche e stato dell'arte delle tecnologie
per interventi sicuri, definitivi e ad alte prestazioni



Rete IRENE PEOLPE: LE PERSONE AL CENTRO



#RetelrenePEOPLE il progetto che ha l'intento di Valorizzare le collaborazioni di RETE IRENE





ROUTE TO 2030 - Verso la strada del futuro



La nostra volontà è quella di contribuire ad una società sostenibile, con un programma di azioni innovative che hanno l'obiettivo di ridurre i fabbisogni energetici ed incrementare il benessere sociale ed economico delle persone.

reteirene.it – irene@reteirene.it -Tel. 800 134 720



Le 21 Imprese esecutrici

TERMOISOVER-IND. S.R.L.



ICRI
CONDIZIONAMENTO RISCALDAMENTO IDRICO SANITARIO

C&I
COSTRUZIONI & IMMOBILIARE



SELI
MANUTENZIONI GENERALI s.r.l.



tecnocasa
costruzioni edili



Cicalese  **impianti**



TE ENRICO TAVECCHIA IMPIANTI
DAL 1953 COSTRUIAMO IMPIANTI CON ORGOGLIO



IMPRESA PERIS





I 9 partner industriali



*Grazie
dell'attenzione.*



RETE IRENE

reteirene.it – irene@reteirene.it

Tel. 800 134 720