

Venerdì 24 Febbraio 2017

CONVEGNO

“Dalla condivisione
degli interventi di riqualificazione energetica
alla rigenerazione urbana:
le opportunità del progetto PadovaFIT!”

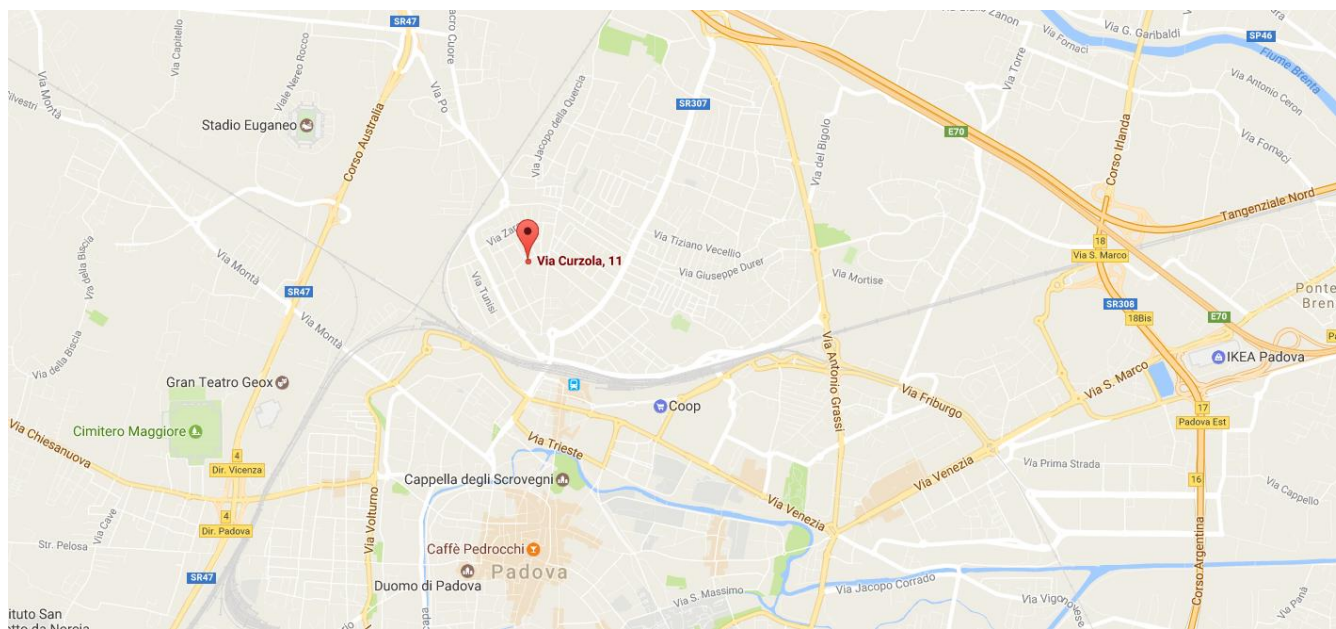


PadovaFIT

L'esperienza del condominio Daniele



Padova.... Arcella....



Un condominio come tanti



Un condominio come tanti

15 unità

4 piani

70% proprietari - 30% affittuari

Costruzione fine anni 60

Età media dei proprietari oltre i 61 anni

Un certo numero di lavori fatti negli anni: imp. elettrico, tetto, tubature gas...



Arcella e mercato immobiliare

Cosa fare, vendere?

No, il contesto è buono, i servizi ci sono, i condomini particolarmente tranquilli e si sta bene e poi ci abito da sempre...

Ma come mantenere il valore dell'investimento nel tempo ?

Come contenere le spese correnti?



Spese ordinarie e straordinarie

In un mondo ideale mi piacerebbe
ridurre le prime ed evitare le seconde



**Dove e come
intervenire????**



Bolletta energetica & Co.



Riscaldamento

- Riscaldamento centralizzato
- 18.000 € bolletta gas metano condominiale
- 1.200 € ad appartamento circa



Rischi

- Caldaia di 17-18 anni



Cogenza

- Obbligo contabilizzazione calore



La nostra strada



Due conticini sugli interventi

1.000 €
contabilizzazione



4.300 €
mancato
esborso



Immobile
riqualificato

3.300 € caldaia e
coibentazione



Due conticini sulle spese ordinarie

PRE intervento 1.200 € spese riscaldamento

(la media non tiene conto dei millesimi di proprietà)

POST intervento 1.541 € spese riscaldamento

(la media non tiene conto dei millesimi di proprietà)

214 € di detrazione fiscale annua per 10 anni

97 € quota di competenza per i soli interventi obbligatori

30 € anno la differenza attualmente contabilizzabile
come extra costo ad appartamento

Immobile
riqualificato



Effetti collaterali



Contabilizzazione del calore



Probabile ulteriore contenimento della bolletta energetica



Sicuro beneficio per l'ambiente



Immobile
riqualificato



Grazie

Andreas Spatharos

