



Good&Green nella pratica

Efficientare gli immobili del terzo settore.

Fabio Gerosa (Fratello Sole)

Claudia Carta (Iren Smart Solution)

Domenico Prisinzano (Enea)



Non Profit e Fratello Sole Energie solidali Impresa Sociale Esco

Pre analisi Ente

- Verifica fiscale
- Verifica tecnica
- Verifica Sociale

Detrazione fiscale

- Analisi fattibilità
- Sostegno finanziario

Realizzazione intervento

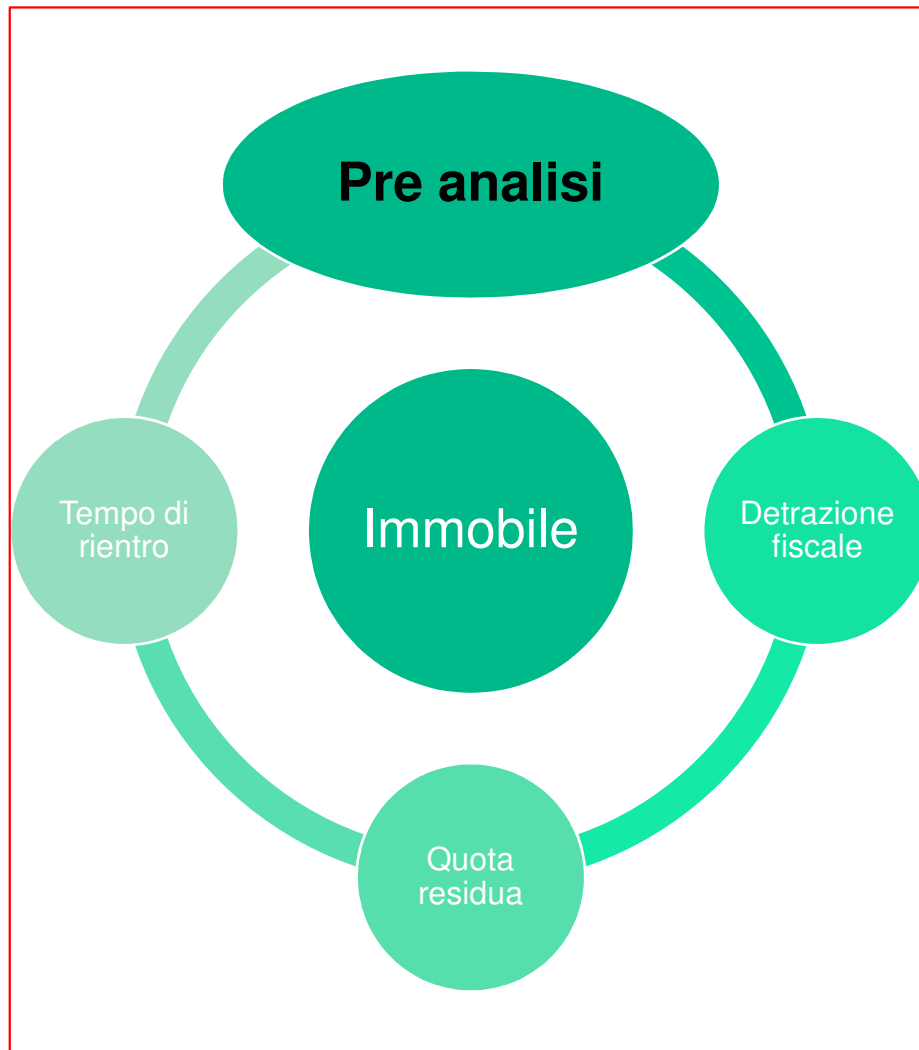
- Tecnico (*Misura impronta ambientale*)
- Sociale (*Misura impatto sociale*)



Non Profit e Condominio

Processo decisionale	<ul style="list-style-type: none">• Semplice• Complesso
Detrazione fiscale	<ul style="list-style-type: none">• Complessa• Semplice
Impatto sociale e risparmi	<ul style="list-style-type: none">• Elevati• Moderati

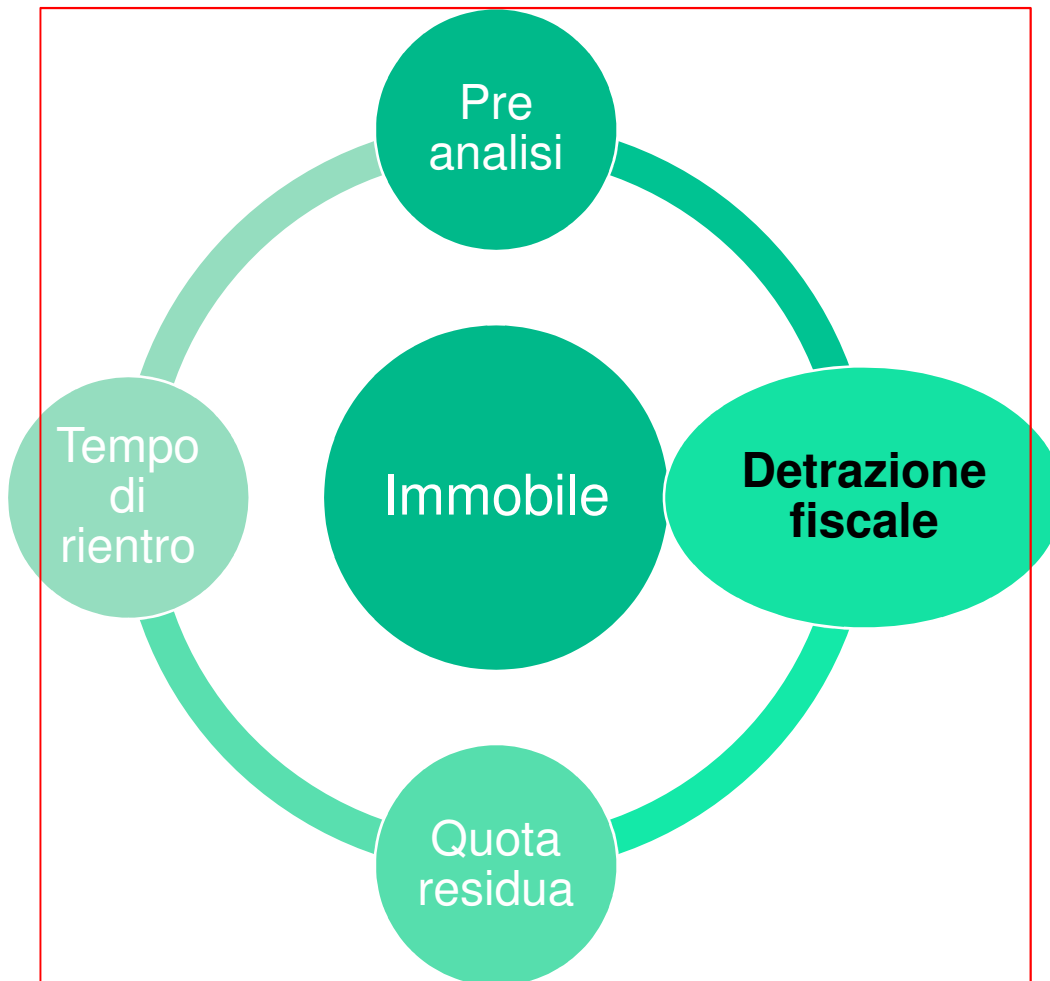
Fasi, vantaggi e criticità



Di che immobile si tratta?

- Scuola? Edificio pubblico? PMI? Condominio?
- ✓ Manca una normativa ad hoc per questi immobili..

Fasi, vantaggi e criticità



Valida per **unità immobiliare** ma...

- a. Immobili di grandi dimensioni ne hanno una sola = blocco del processo
- b. Rendita catastale = aumento spese successive
- c. Regolamenti comunali = via poco praticabile
- d. Disponibilità degli Enti



Esempi di variazioni con nuovo metodo

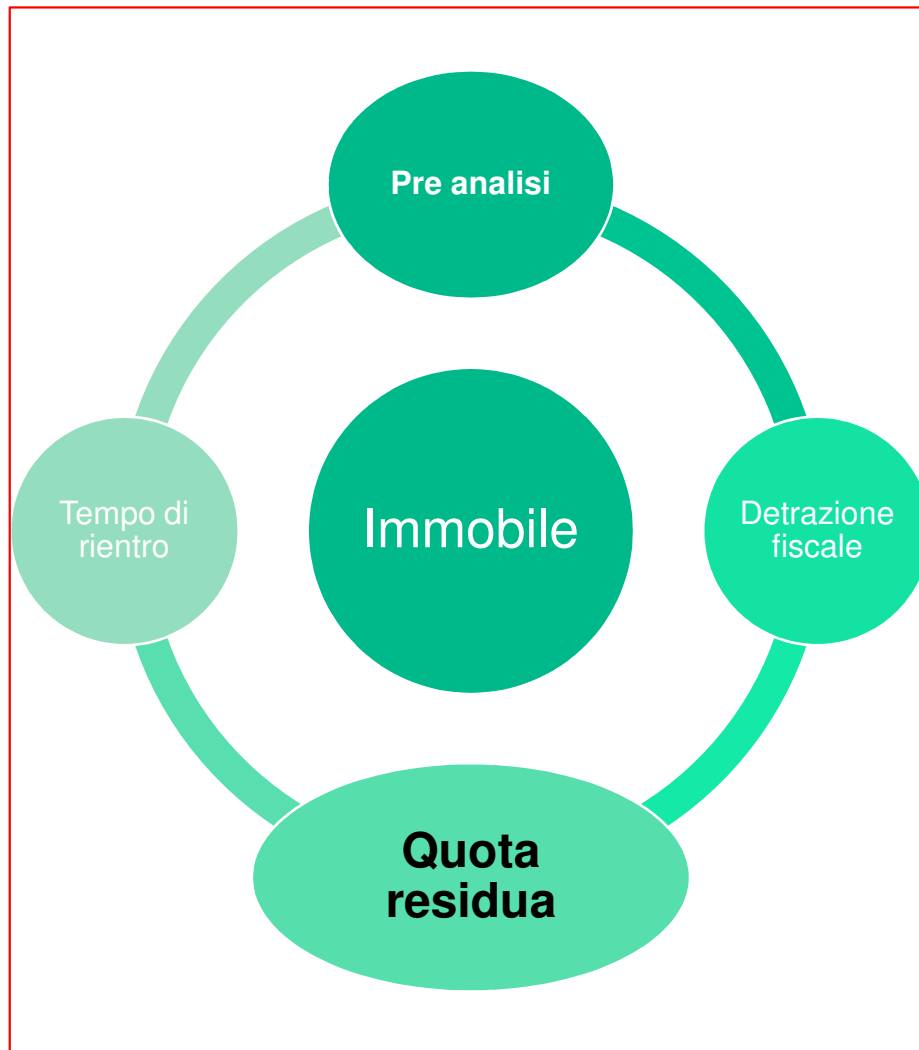
TIPOLOGIA	U.I.	SUP. m ²	VOL. m ³	U.I. equivalenti (340 m ² /U.I)
Mensa dei poveri ...	1	1.700	8.000	24
Casa di cura per Malati psichiatrici ...	1	710	2.860	8



Esempi di variazioni con nuovo metodo

Categoria intervento ai fini della detrazione	Unità immobiliari	Importo lavori (IVA inclusa)	Detrazione		Valore credito fiscale ceduto	Quota residua non coperta da detrazione (IVA inclusa)
			%	Valore		
Coibentazione involucro parti comuni > 25% - 70% (ed eventuali serramenti contestuali)	1	€ 230.000	70%	€ 28.000	€ 28.000	€ 202.000
Totale	1	€ 230.000		€ 28.000	€ 28.000	€ 202.000
			Importo lavori (IVA inclusa)		€ 230.000	
			Credito fiscale ceduto		€ 28.000	
			Importo netto a pagare (IVA inclusa)		€ 202.000	
Categoria intervento ai fini della detrazione	Unità immobiliari	Importo lavori (IVA inclusa)	Detrazione		Valore credito fiscale ceduto	Quota residua non coperta da detrazione (IVA inclusa)
			%	Valore		
Coibentazione involucro parti comuni > 25% - 70% (ed eventuali serramenti contestuali)	6	€ 230.000	70%	€ 161.000	€ 161.000	€ 69.000
Totale	6	€ 230.000		€ 161.000	€ 161.000	€ 69.000
			Importo lavori (IVA inclusa)		€ 230.000	
			Credito fiscale ceduto		€ 161.000	
			Importo netto a pagare (IVA inclusa)		€ 69.000	

Fasi, vantaggi e criticità



- ✓ Il pagamento della quota residua si scontra con il criterio di bancabilità dell'ente, mentre si sta producendo valore ambientale e sociale.



La finanza e le sue garanzie

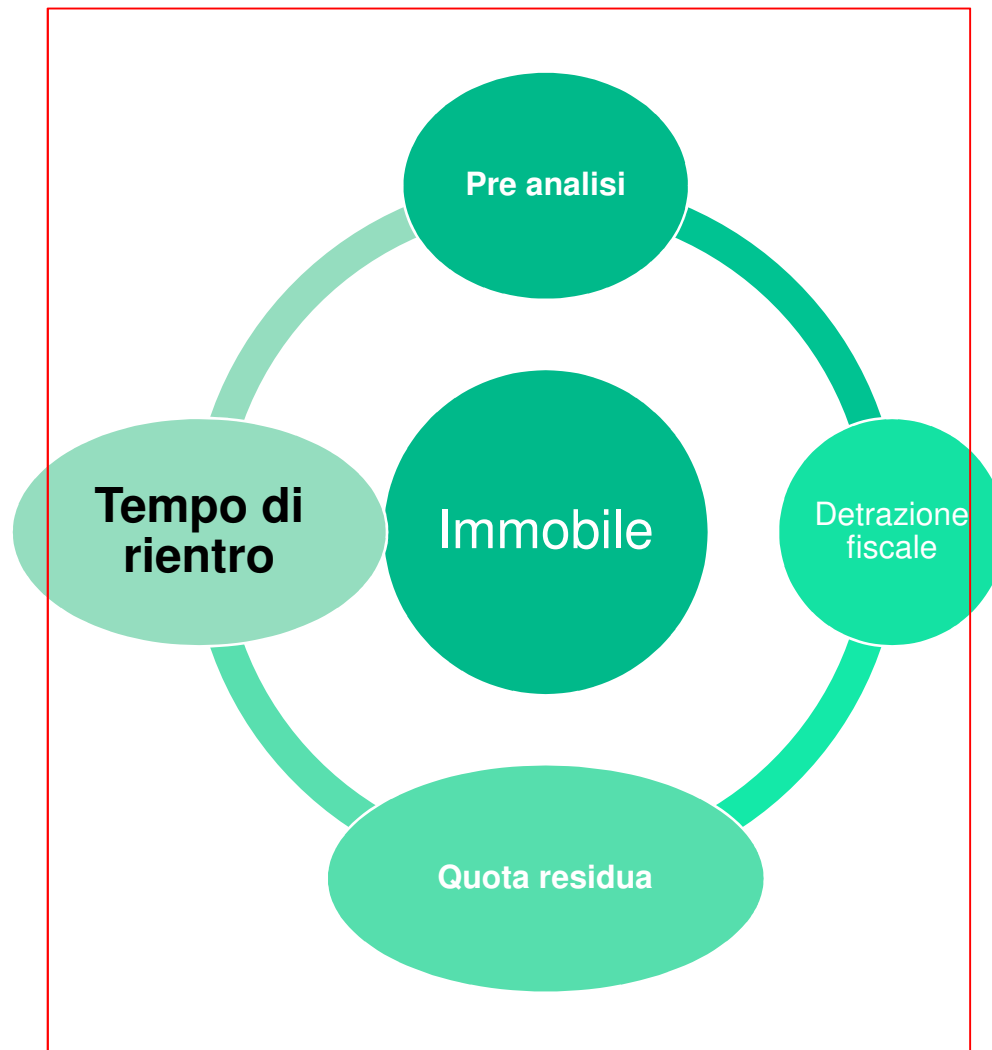
Ente del terzo settore

- ✓ Poca bancabilità
- ✓ Molto impatto sociale e ambientale
- ✓ Molta diffusione di buone pratiche e cultura della transizione ecologica

Banche

- ✓ Finanza misura il solo criterio della bancabilità
- ✓ Manca il match con l'impatto sociale e ambientale
- ✓ Manca la garanzia (che c'è per le PMI: fondo nazionale per l'EE)

Fasi, vantaggi e criticità



- ✓ L'ente rientra dal risparmio generato in un tempo medio di 10 anni per EE
- ✓ Interventi di natura edilizia (detrazione non capiente e cessione di questo credito)



GOOD&GREEN, l'efficienza energetica per il non profit



Grazie!



**Fratello Sole
Energie Solidali**