**comunicato stampa**

**GABETTI: A MILANO L’83% DEGLI EDIFICI COSTRUITI PRIMA DEL 1970,**

**ANCHE IN TUTTA LA LOMBARDIA 1 su 2 HA PIÙ DI 45 ANNI**

*Fa tappa a Milano il roadshow che il Gruppo Gabetti ha organizzato, con la partecipazione di Enel X, per incontrare i consulenti immobiliari, le aziende di installazione, gli studi di progettazione, gli architetti e gli amministratori di condominio al fine di illustrare e far conoscere le nuove opportunità fornite da iniziative come Ecobonus e Sismabonus*

Su un **totale di 42.980 edifici residenziali presenti a Milano**, **ben 35.854 sono stati costruiti prima degli anni ’70** (83%). Ciò significa che si tratta di edifici obsoleti che non dispongono delle più moderne tecnologie in termini di classe energetica. Nell’intera regione, il 56% degli edifici ha più di 45 anni (837.468 su 1.488.640).

**Milano**

**../Schermata%202019-06-28%20alle%2010.04.47.png**

(Fonte dati: Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati ISTAT)

**Lombardia**

../Schermata%202019-06-28%20alle%2010.08.20.png

(Fonte dati: Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati ISTAT)

Fa tappa a Milano il roadshow che il Gruppo Gabetti ha organizzato con la partecipazione di Enel X per incontrare i consulenti immobiliari, le aziende di installazione, gli studi di progettazione, gli architetti e gli amministratori di condominio al fine di illustrare e far conoscere le nuove opportunità fornite da iniziative come Ecobonus e Sismabonus. Il seminario si terrà mercoledì 3 luglio, presso l’Enterprise Hotel di C.so Sempione 91, dalle 14 alle 18.

“*La ristrutturazione dei condomini italiani è una priorità del sistema Paese. –* specifica **Marco Speretta, direttore generale Gruppo Gabetti** *- Mai come in questo momento assistiamo a una concentrazione di incentivi e detrazioni fiscali, accompagnati da modalità operative di cessione del credito così favorevoli, riqualificare ora è davvero alla portata di tutti. Gabetti ha voluto concentrarsi sulle opportunità che offre questo settore, studiando con le società del nostro Gruppo, i maggiori operatori del settore ed Enel X un progetto di riqualificazione innovativo e vantaggioso per tutti i soggetti coinvolti. Siamo già attivi sui condomini e abbiamo allargato l’offerta anche ai privati, con le nostre 1278 agenzie, studi e imprese, delle cinque reti sul territorio”.*

Gabetti e Enel X hanno infatti firmato una partnership per favorire la riqualificazione dell’efficientamento energetico degli edifici residenziali e delle singole abitazioni attraverso gli incentivi di Ecobonus e Sismabonus. L’iniziativa prevede una sinergia per lo sviluppo di progetti che favoriscano il miglioramento dell’impatto ambientale degli edifici, messa in sicurezza sismica e ammodernamento tecnologico dei condomini grazie al sistema di incentivi Ecobonus e Sismabonus.

*“Siamo felici per la firma di questa accordo che inaugura una importante collaborazione con Gabetti nel programma di riqualificazione energetica dei condomini e delle case degli italiani”* **ha dichiarato Emanuele Ranieri, responsabile vendite Enel X Italia – “***Questo accordo rappresenta un passo avanti importante nella proposizione delle nostre offerte ad amministratori e condòmini che vogliano riqualificare il proprio immobile, sia da un punto di vista energetico, riducendo drasticamente i propri consumi, sia migliorandone il rischio riducendo il versamento immediato e senza dover attendere le canoniche 10 rate in 10 anni per recuperare il credito”*

Gli incentivi di Ecobonus e Sismabonus danno la possibilità di ottenere un credito fiscale per un ammontare che, in funzione degli interventi effettuati, può arrivare all’85% del valore dei lavori e che può essere ceduto in un’unica soluzione a fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi stessi. Grazie alla cessione del credito il condominio o il privato dovrà versare la sola quota non incentivabile, cedendo ad Enel X la restante parte sotto forma di credito d’imposta, quale parziale forma di pagamento. Solo fino al 2021, con gli incentivi previsti dall’Ecobonus, è possibile recuperare in 10 anni fino al 75% delle spese sostenute per interventi di miglioramento energetico dei condomini. Inoltre associando questi ultimi agli interventi di messa in sicurezza dell’edificio, grazie al Sismabonus, si può arrivare fino all’85%.

Secondo i **dati Enel** l’aumento di valore di un edificio ottimizzato energeticamente può aumentare anche fino al 20% tanto che un vecchio condominio può vedere crescere il proprio valore di 0,5 – 1,2 milioni, un **valore medio di crescita per appartamento di 40mila euro.**

Secondo gli ultimi **dati ENEA** (Legge di Bilancio 2018 e norme collegate), grazie all’installazione del cappotto termico e all’ammodernamento dell’impianto di riscaldamento condominiale, vi è una riduzione della spesa energetica fino al 50%.

Secondo quanto emerge dall’Osservatorio Congiunturale ANCE di gennaio 2019, nel 2017, rispetto al 2016 per gli investimenti in manutenzione straordinaria abitazioni è stimata una crescita dello 0,5%, per arrivare a 47 Mld €.

I dati a preconsuntivo, per il 2018, rilevano una crescita prevista dell’1,3% mentre per il 2019, il Centro Studi ANCE prevede un ulteriore aumento dello 0,7% per gli investimenti in manutenzione straordinaria sullo stock abitativo.

Secondo Scenari Immobiliari, gli investimenti necessari ad eseguire interventi di riqualificazione energetica sull'intero patrimonio immobiliare dei tre principali comparti richiederebbero circa 80 miliardi di euro nei prossimi vent'anni. Lo stock residenziale da solo necessiterebbe di oltre 65,2 miliardi di euro per riqualificare tutto lo stock realizzato tra il dopoguerra e il duemila, corrispondente a oltre 17,2 milioni di immobili. Tra gli immobili a uso commerciale e quelli a uso terziario la cifra necessaria per le riqualificazioni si attesta nell'ordine dei 14,6 miliardi di euro, in questo caso coinvolgendo l'intero stock non ancora interessato da interventi di riqualificazione negli anni passati (pari a 3,1 milioni di unità).

\*\*\*

**Gabetti Property Solutions**, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l’intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata mirata a soddisfare ogni esigenza e aspettativa di privati, aziende e operatori istituzionali. È proprio dall’integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi che emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto a tutti i competitors. Il modello organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l’integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell’ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa [www.gabettigroup.com](file:///\\gabetti01.it\gab40files\Marketing\Stefania\MEDIARELATION\2013\Corporate\www.gabettigroup.com)