ASSOCIAZIONE SUPERCONDOMINIO
«TORRI SAN BENIGNO»

Prot. n° 18/DC/ag

Ai Signori Consiglieri
ASSOCIAZIONE SUPERCONDOMINIO
TORRI SAN BENIGNO
Loro Sedi

Genova, 17 dicembre 2020

OGGETTO – RESTYLING TORRI, CESSIONE CREDITO E BENEFICI FISCALI

Egregi Signori Consiglieri,

ritengo opportuno allegare un articolo riguardante l'intervento di restyling termico della Torre WTC elaborato su richiesta della Direzione di una rivista a diffusione internazionale che ha voluto pubblicarlo per importanza del progetto e per il risultato ottenuto.

La relazione ha ottenuto l'apprezzamento di Associazioni di Categoria impiantistiche e Associazioni Ambientalistiche per il risultato ottenuto in termini energetici e di riduzione delle emissioni in ambiente. In esso, infatti, viene evidenziato che il risparmio economico di gestione è confermato in circa € 120.000 anno. Anche se in teoria l'impianto doveva essere ammortato in 5 anni, di fatto verrà ammortato in 3 anni per slittamento dei pagamenti.

Riteniamo opportuno segnalare anche l'impegno profuso per ottenere dall'Agenzia delle Entrate l'accesso ai benefici fiscali, in prima istanza negata, con conseguente cessione del credito anche da parte delle società immobiliari che non utilizzano gli immobili come beni strumentali. Anche questa trattativa, durata almeno due anni con viaggi a Roma insieme all'amico Pettorossi, ha permesso di ottenere vantaggi normativi di cui possono usufruirne, oltre alla Torre WTC, le altre torri del Centro San Benigno e anche altre strutture italiane operanti nel settore.

I numeri oggetto del progetto:

Totale appalto	€ 1.422.445,22	
Credito ceduto Enel	€ 817.293,06	(ECOBONUS)
Corrisposto a Enel	€ 564.152,16	(tramite finanziamento bancario)
Credito ceduto dalle unità non strumentali		€ 433.031,00

16149 GENOVA - Via De Marini, 1 - Tel 010/6038.207 –Cod. Fisc. 95048530109
direzione@centrosanbenigno.com - amministrazione@centrosanbenigno.com
www.centrosanbenigno.com

Il costo verrà ammortato in circa 3,5 anni; investimento particolarmente favorevole, con un valore aggiunto di avere un sistema nuovo in garanzia con rendimento superiore e quindi maggior risparmio gestionale.

Come Presidente dell'Associazione, ho lavorato su un altro problema che riguarda il teleriscaldamento presente in tutti gli altri condomìni e ritenuto a mio avviso un ostacolo per l'ottenimento dei contributi pubblici: dopo circa 2 anni di lavoro, e viaggi a Roma, arrabbiature, delusioni, pressioni di ogni tipo, lettere a tutti government del sistema, finalmente qualche giorno fa, è arrivata la risposta del MiSE con un gradita sorpresa: **mi hanno dato ragione.**

Ho fatto sia il Don Chisciotte, sia il Davide contro Golia e Burocrazia, ma questo risultato mi ha ripagato, certo di aver fatto quanto nelle mie possibilità al di sopra di ogni dovere o incarico professionale. Questo risultato è stato raggiunto con la collaborazione dell'ing Avanzini e del dott. Pettorossi con i quali ho collaborato strettamente.

Questa "innovazione" farà risparmiare ai condomìnii del Centro qualche **milione di Euro,** purché si proceda con le necessarie e obbligate riqualificazioni energetiche che le Torri del Centro San Benigno dovranno intraprendere per l'ottenimento dei benefici.

A beneficio di tutti, la presente e la relazione tecnica sarà inserita nel sito dell'Associazione al quale tutti possono accedere.

Nel ringraziarVi per l'attenzione, colgo l'occasione per porgere i più cordiali saluti con l'Augurio di Buon Natale e speriamo in un migliore Anno Nuovo.

ASSOCIAZIONE SUPERCONDOMINIO
«TORRI SAN BENIGNO»
Il Presidente