



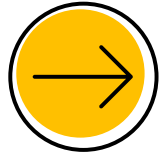
N O M I S M A  
**OPERA**

per i condomini

LUGLIO 2020

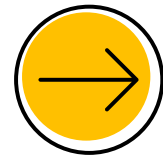


# IL CONTESTO DELLA RIQUALIFICAZIONE



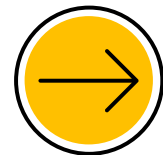
Il **mercato della riqualificazione** energetica e sismica dei condomini non ha avuto lo sviluppo atteso a causa

- della **complessità tecnica** nell'individuare interventi incentivati e sostenibili (climatizzazione, fotovoltaico, cappotto, infissi, caldaia... su cosa intervenire e con quali vantaggi?)
- dalla difficoltà di seguire l'**iter procedurale** pena il non ottenimento dei desiderati incentivi fiscali
- dalla difficoltà finanziaria di anticipare l'importo dell'incentivo corrisposto negli anni successivi all'intervento



Fino ad oggi gli incentivi stati erogati in larga misura per la sostituzione di singoli componenti obsoleti (quali la caldaia piuttosto che gli infissi), che sarebbero stati comunque sostituiti anche in assenza di agevolazioni, e hanno privilegiato gli operatori capaci di proporre «**pacchetti completi**» di

- **tecnologia** (caldaia, infissi, cappotto)
- **progettazione ed esecuzione** dei lavori con l'assicurazione dell'ottenimento dell'incentivo
- **cessione del credito** per monetizzare gli incentivi e ridurre in modo consistente l'esborso per l'intervento



Gli unici operatori in grado di offrire pacchetti «chiavi in mano» sono stati prevalentemente **grandi imprese** (general contractor) che

- godono di elevato **merito di credito** nei confronti del circuito bancario e finanziario
- riescono a sfruttare l'elevata **capienza fiscale** per cedere il credito
- sono in grado «industrializzare» la **gestione di iter procedurali** complessi
- garantiscono l'esecuzione attraverso **accordi con associazioni/imprese** di costruzioni e impianti locali

## LA FAMIGLIA



La famiglia che effettuerà **lavori sulla propria abitazione**



al momento della **dichiarazione dei redditi** ogni **100 euro** di spesa riceverà una **detrazione pari al 110%** del costo dei lavori (in questo caso **quindi 110 euro**)



che potrà usare in **compensazione con le tasse**



Potrà **scontare questo importo in 5 anni** e quindi 5 rate di pari importo, **oppure potrà chiedere all'impresa** che ha fatto i lavori **uno sconto in fattura pari al 100%** della spesa a fronte della **cessione del credito fiscale**

## L'IMPRESA



L'impresa X srl fa **lavori per 10 mila euro** in casa del signor Rossi, che può decidere di cedere il suo credito fiscale



In questo caso l'impresa emette una **fattura di 10 mila euro con uno sconto del 100%** ed il signor Rossi non tira fuori quindi nemmeno un euro



La X srl si vede riconosciuto dallo Stato un **credito d'imposta** utilizzabile esclusivamente **in compensazione per 11 mila euro** (100% dell'importo fatturato) e a quel punto può decidere di **cederlo ad un'altra impresa o a una banca** con uno sconto del 9%

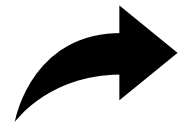


In questo modo **riceve 10 mila e 10 euro** mentre chi lo acquista ottiene a sua volta **11 mila euro** di credito d'imposta da utilizzare in 5 anni (2.200 euro l'anno)



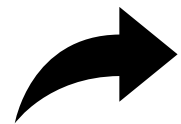
# LA NOVITÀ DEL SUPERBONUS DEL 110%

# PERCHÉ «NOMISMA OPERA»



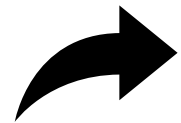
**PERCHÉ** il successo del Superbonus del 110% per famiglie e imprese richiede la presenza di nuovi **soggetti arranger** (simil general contractor, ma non grandi imprese) in grado di garantire l'aspettativa di «reale costo zero» e la gestione efficace del complesso iter procedurale.

---



**PERCHÉ** è una formidabile occasione per offrire a tutte le imprese edili ed impiantistiche l'opportunità di incrementare il proprio mercato e la propria capacità competitiva in **autonomia** rispetto all'attuale sistema della riqualificazione con incentivi.

---



**PERCHÉ** costituisce l'occasione per ricostruire un'**offerta in rete credibile** (brand Nomisma), **competente** (rete all'opera) e **fiduciaria** (associazioni di categoria e imprese di territorio) di riferimento per i condomini e le famiglie preoccupate dagli effetti Covid.

# CHI SIAMO E PER COSA OPERIAMO



«**NOMISMA OPERA**» è una nuova intrapresa di Nomisma Spa, conosciuta come società indipendente di consulenza economica e molto attiva sui servizi rivolti al mercato residenziale

«**NOMISMA OPERA**» è un Arranger finalizzato a garantire ai Condomini e alle Famiglie

- ✓ La realizzazione di interventi di riqualificazione, energetica e sismica, realmente a «costo zero»
- ✓ La progettazione degli interventi vantaggiosi ed eleggibili dal Superbonus del 110%
- ✓ L'individuazione delle Imprese e dei Finanziatori in grado di garantire gli obiettivi attesi dal Condominio
- ✓ La corretta esecuzione delle pratiche burocratiche previste dall'iter procedurale connesso al Superbonus del 110%

«**NOMISMA OPERA**» supporta Condomini, Imprese e Finanziatori attraverso il coordinamento di una rete qualificata di tecnici della riqualificazione e specialisti nella gestione di processi complessi

# COSA POSSIAMO FARE PER VOI

## PER I CONDOMINI

- Far fronte alle complessità tecniche-procedurali-finanziarie del Superbonus avendo a disposizione un'unica interlocuzione, a sua volta dotata di risorse qualificate per tutti gli aspetti connessi al «Superbonus 110%», pur mantenendo rapporti contrattuali diretti con i (eventualmente molteplici) fornitori
- Mantenere la sicurezza della erogazione dei benefici connessi al «Superbonus 110%» fino alla conclusione dell'iter
- Concentrare il proprio tempo sulla gestione condominiale dei lavori (piuttosto che sull'iter procedurale)



## PER LE IMPRESE

- Incrementare la disponibilità di fonti di finanziamento connesse al «Superbonus 110%»
- Incrementare la redditività delle commesse «Superbonus 110%» attraverso l'attivazione di contratti anche direttamente con i Condomini
- Incrementare la produttività risparmiando tempo negli adempimenti procedurali e concentrando le proprie risorse gestionali nella esecuzione dei lavori, pur mantenendo l'assicurazione della erogazione dei benefici connessi al «Superbonus 110%»



## PER LE BANCHE

- Ridurre i tempi di analisi delle richieste di finanziamento contando su una verifica del possesso dei prerequisiti di bancabilità di Imprese e Condomini per l'accesso alle fonti di finanziamento connesse al «Superbonus 110%»
- Contare sulla verifica di un soggetto terzo in merito alla certezza che l'intervento deciso dal condominio rispetti i requisiti richiesti



# COME OPERIAMO

## ATTIVITÀ DI SUPERVISIONE

- ❑ Supervisione della **corretta applicazione delle prescrizioni normative** previste nell' «Iter Di Attuazione» per assicurare l'ottenimento dei benefici connessi al Superbonus
- ❑ Validazione della completezza del **capitolato lavori** da allegare al contratto tra Impresa e Condominio per l'ottenimento del Superbonus
- ❑ **Controllo**, attraverso l'interazione con il Direttore Lavori nominato dal Condominio, del **rispetto del capitolato lavori** per l'ottenimento dei benefici connessi al Superbonus

## ATTIVITÀ OPERATIVE

- ❑ Elaborazione di **pre-offerte** con diverse ipotesi di intervento e individuazione di cessionari dei crediti e imprese
- ❑ Redazione delle **pratiche** previste dall'iter procedurale fino all'ottenimento dei benefici connessi al Superbonus
- ❑ Individuazione **fonti di finanziamento** per le imprese
- ❑ Elaborazione del **Capitolato Lavori e Direzione Lavori**
- ❑ **Asseverazioni tecniche** previste dall'iter di legge e attese dal sistema finanziario

# VANTAGGI DI «NOMISMA OPERA»



**1** **Assicurare** tutti i vantaggi previsti del Superbonus del 110% fino alla **riqualificazione a costo zero** per il condominio

**COSTO ZERO PER  
LE FAMIGLIE**

**2** **Eseguire** per Condomini, Banche, Imprese tutte le **attività complesse** previste dall'iter procedurale

**SGRAVIO  
BUROCRATICO**

**3** **Offrire** alle piccole e medie imprese edili ed impiantistiche **un'alternativa ai grandi general contractor**

**OCCASIONE PER  
PMI E TERRITORIO**



# PARTNER DI «NOMISMA OPERA»



**ASSOCIAZIONI  
PROPRIETARI**

**RETE AMMINISTRATORI**

**SISTEMA FINANZIATORI**

**IMPRESE EDILI E  
IMPIANTI**

**PARTNER MERCATO**

**PARTNER TECNICI**

RESPONSABILE  
SVILUPPO

**MARCO  
MARCATILI**

Marco.Marcatili@nomisma.it  
Mob. 340.3586912

SPECIALIST  
ADVISOR

**MAURIZIO  
BOTTAINI**

Maurizio.Bottaini@nomisma.it  
Mob. 335.384919



*Nomisma*



NOMISMA  
**OPERA**