



VIVIMEGLIO

enel x

# Progetto Vivi Meglio

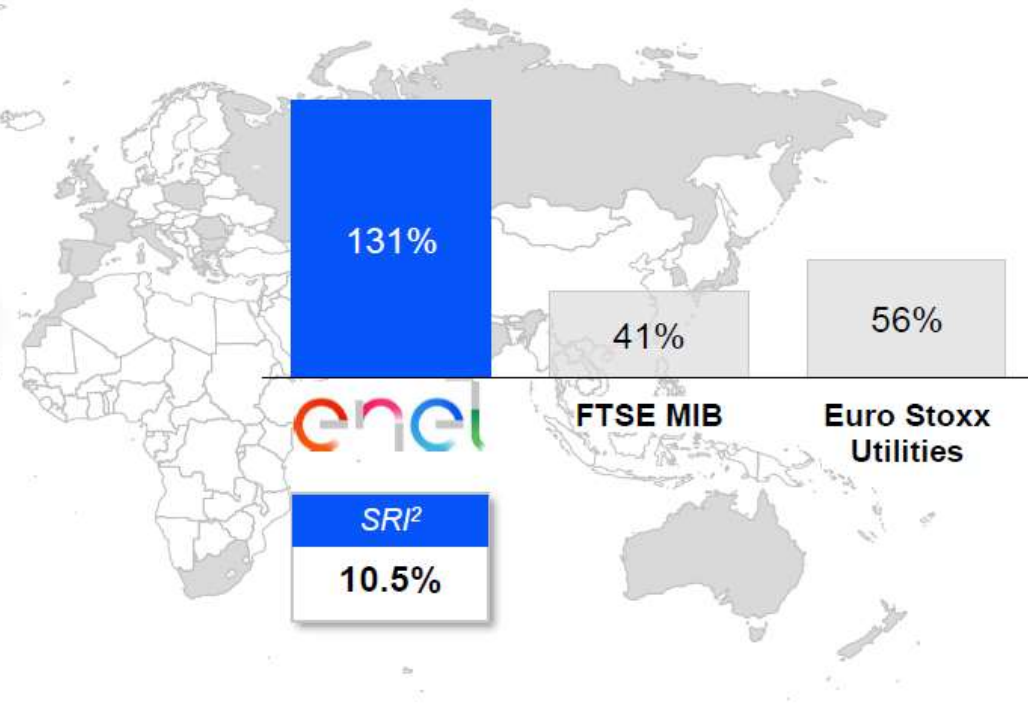
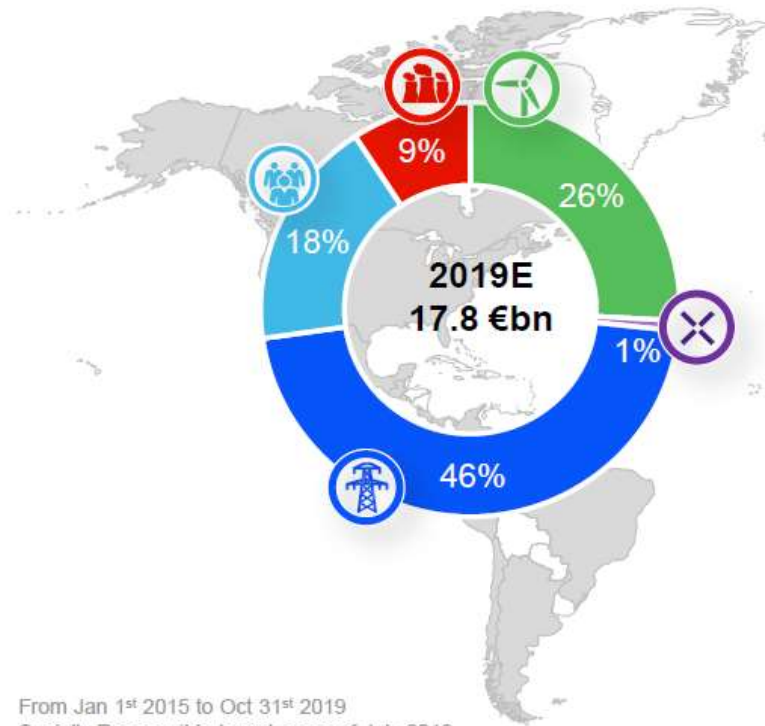
## Strumenti di riqualificazione patrimonio immobiliare esistente

# A sustainable and fully integrated business model delivering value for shareholders



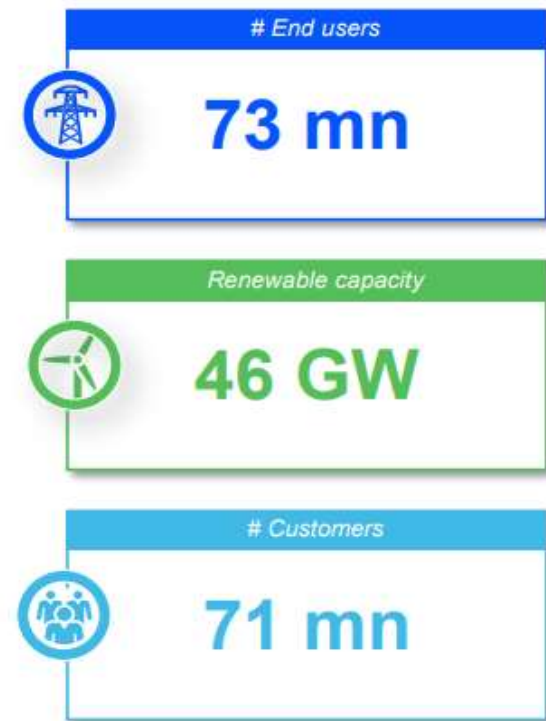
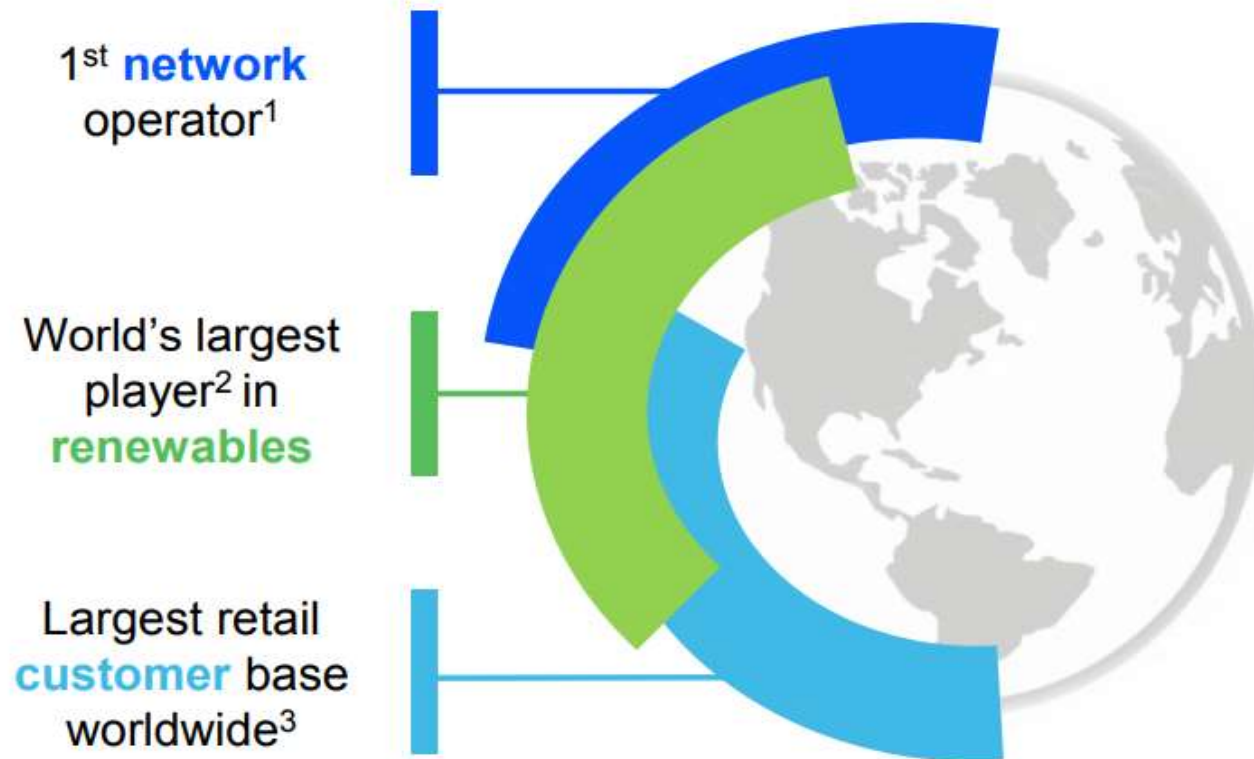
EBITDA by business

Total shareholder return 2015-2019<sup>1</sup>



1. From Jan 1<sup>st</sup> 2015 to Oct 31<sup>st</sup> 2019  
 2. Socially Responsible Investors as of July 2019

# Enel's leadership in the new energy world



1. By number of end users. Publicly owned operators not included  
2. By installed capacity. Includes managed capacity for 3.4 GW  
3. Including customers of free and regulated power and gas markets



## Chi siamo

Enel X nasce per capitalizzare la trasformazione dell'industria energetica esplorando le opportunità offerte dalle nuove tecnologie, sviluppando prodotti innovativi e soluzioni digitali centrate sui bisogni dei consumatori e non legate alla commodity.

## Mission

Trasformare questa nuova energia in soluzioni tecnologiche innovative che aiutino aziende, città e persone in tutto il mondo a creare Nuovo Valore.

Enel X vuole accelerare la transizione verso la mobilità sostenibile, il consumo consapevole ed efficiente e la generazione di elettricità da fonti rinnovabili, aiutando le aziende, le città e gli individui a vivere, lavorare e crescere.



# enel x



## e-Industries

Servizi di consulenza  
e auditing

Generazione  
distribuita

Efficienza  
energetica

Demand response  
e demand side  
management



## e-City

Smart  
Lighting

Rete in  
Fibra Ottica

Generazione  
distribuita

Demand response  
e demand side  
management



## e-Home

Installazione,  
manutenzione e  
servizi di riparazione

Smart Home

Servizi  
Finanziari

Home 2 Grid



## e-Mobility

Infrastruttura di  
ricarica elettrica  
pubblica

Rete di ricarica  
elettrica privata

Manutenzione  
e altri servizi

Vehicle to Grid

# Il ruolo nel settore edile

## Trasformare la tua città

*Per dare ai cittadini accesso a servizi migliori e sempre più veloci, creando un ambiente urbano più sicuro e sostenibile*

## Trasformare la tua casa

*Per renderla più sicura e più efficiente, rendendo la tua vita più facile*



# L'opportunità degli incentivi per la riqualificazione

## Ecobonus e Sismabonus

*Detrazioni IRPEF/IRES per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e la sicurezza sismica degli edifici (detrazioni tra il 50% e l'85% del costo sostenuto per gli interventi)*

## Cessione del Credito

*Le detrazioni danno luogo ad un credito fiscale che può essere compensato in 5 o 10 rate annuali oppure ceduto alle imprese che eseguono i lavori come parziale corrispettivo delle opere di efficientamento*



VIVIMEGLIO

## La proposta di **Enel X** pensata per la **riqualificazione dei condomini**

Favorisce la riqualificazione abitativa

Rende più accessibili gli interventi di riqualificazione grazie ad Ecobonus, Sismabonus e cessione del credito

Promuove gli interventi di efficientamento energetico e messa in sicurezza sismica



# Cessione del credito ad Enel X

## Come funziona ?

- *Gli interventi di riqualificazione godono di incentivi compresi fra il 50% e l'85%*
- *Enel X accetta il credito in detrazione come pagamento parziale per le opere di riqualificazione*
- *Con la cessione del credito ad Enel X i costi a carico del condominio si riducono drasticamente*

## Un caso pratico:

**Installazione del «cappotto termico»**

**Costo intervento € 600.000**

**Incentivo Ecobonus 70%**

Unità abitative: 20

Costo intervento  
per unità abitativa:  
€ 30.000

**30%**

**Quota non incentivata:**  
Sostenuta dai condomini  
(€ 9.000)

**70%**

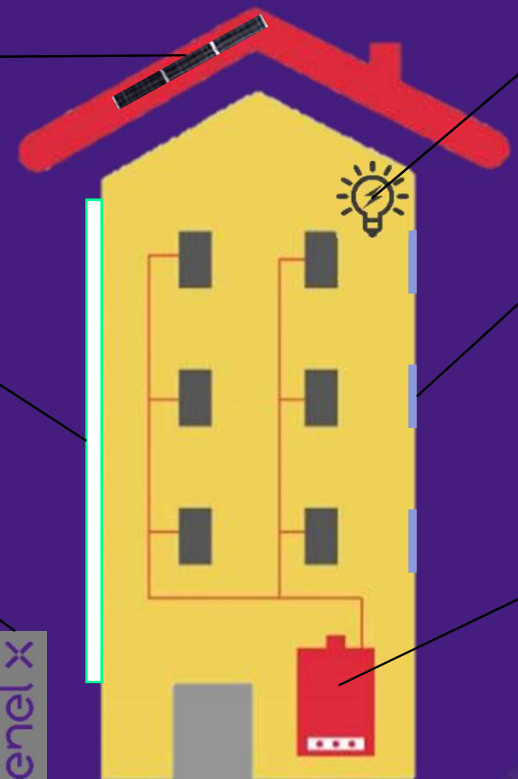
**Quota incentivata:**  
Sostenuta da Enel X  
grazie alla cessione del  
credito (€ 21.000)

# Gli interventi nell'offerta

- **Solare termico** 65%
- **Solare fotovoltaico e accumulo** 50%

- **Cappotto termico** 70% 75%
- **Cappotto termico e messa in sicurezza sismica** 80% 85%

- **Infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici** 50% \*\*



- **Sistemi di domotica** 50-65% \*\*\*
- **Sistemi di Illuminazione efficiente**

- **Finestre e infissi a bassa emissione** 50% 70-85% \*\*\*\*

- **Caldaie a condensazione (Classe A)** 50%
- **Pompe di calore** 65%
- **Generatori ibridi** 65%
- **Microcogeneratori** 65%

○ Percentuale di detrazione associata all'intervento\*

\* - Ove indicate più percentuali la detrazione dipende dalle caratteristiche dell'esecuzione

\*\* - Per gli impianti fotovoltaici/accumulo e per sistemi di ricarica dei veicoli elettrici è riconosciuta la sola detrazione fiscale senza cessione

\*\*\* - Nel caso di installazione contestuale alla sostituzione dell'impianto termico

\*\*\*\* - Nel caso di installazione infissi a bassa emissione sulla medesima parete del cappotto, è riconosciuta una detrazione pari a quella associata al cappotto termico.

# Rischio sismico

## Mappatura pericolosità e storico eventi simici in Italia



### MAPPATURA PERICOLOSITÀ SISMICA

**2.000+**

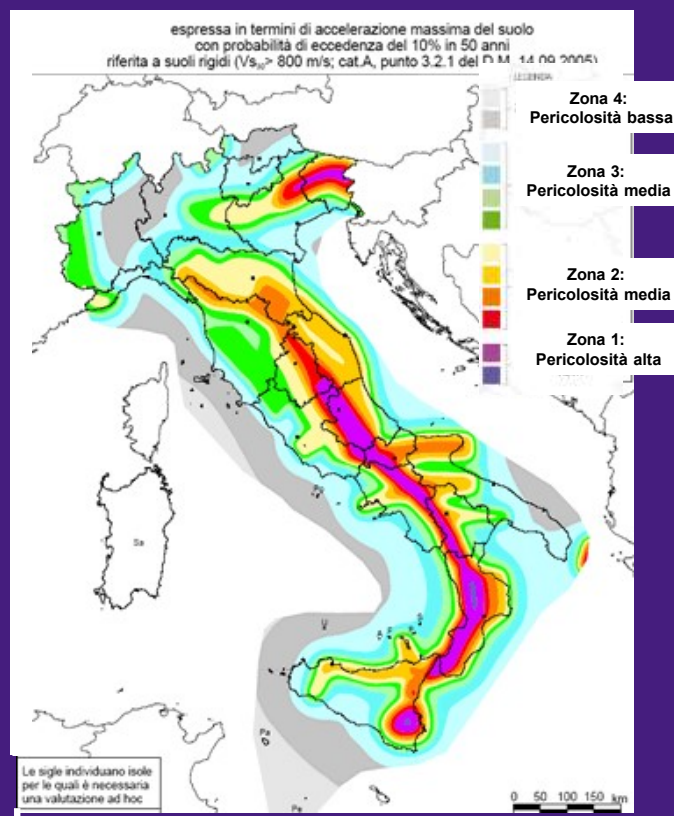
Terremoti percepibili (magnitudo >2.5), in media, ogni anno

**~100**

Terremoti di **grandi dimensioni** (magnitudo >5) ogni secolo

**5-10**

Terremoti di **pericolosità massima** (magnitudo >6) ogni secolo



**22,2 Mln**

Persone vivono in aree ad elevato rischio sismico



**6,1 Mln**

Edifici (per un totale di **12,9 Mln di unità abitative e 1 Mln di attività produttive**) sono ubicati in aree ad elevato rischio sismico



**56%+**

Degli edifici residenziali in aree ad elevato rischio sono stati realizzati **prima del 1970**

Fonte: CRESME; ISTAT (Prof. Salvucci)

Fonte: INGV (Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia)

# Perché scegliere VIVI MEGLIO

enel x



## Ristrutturi casa

*Dal rifacimento della facciata alla valorizzazione del tetto con il fotovoltaico, tutto quello che serve per rivalutare il tuo appartamento ed il tuo condominio.*



## Interventi incentivati fino all'85%

*Con la cessione del credito «Eco-Sismabonus» la riduzione dei costi da sostenere è immediata! Così non dovrai impegnarti a pagare pesanti rate e aspettare anni per recuperare il credito*



## Cresce il valore del tuo immobile

*Grazie al salto di classe energetica dell'edificio, il valore dell'immobile può crescere fino al 29% rispetto all'immobile equivalente non ristrutturato.*



## Servizio chiavi in mano

*L'offerta include installazione, collaudo, messa in funzione, ottenimento degli incentivi*



## Nessun anticipo

*Per un acquisto economicamente più sostenibile, il mercato bancario offre finanziamenti fino a 10 anni per la quota restante*



## La tua spesa energetica si riduce fino al 50%

*Con la scelta del cappotto termico e di sistemi di riscaldamento a pompa di calore migliori la classe energetica dell'edificio e riduci i consumi termici*



## Sostenibilità ed energia pulita

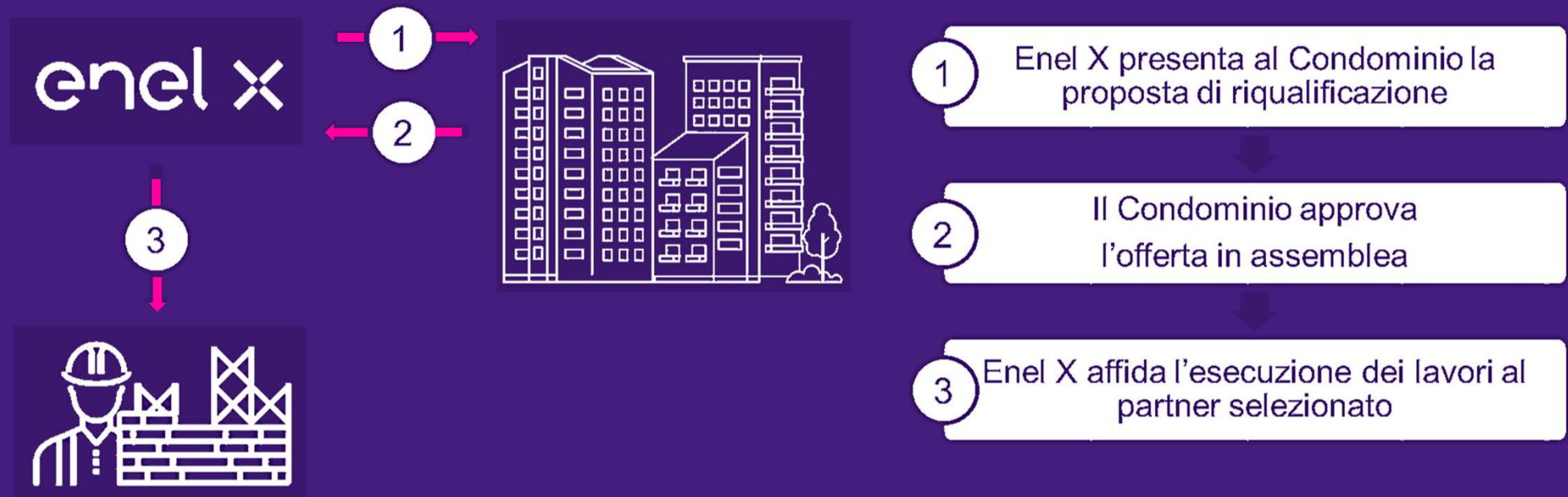
*Riduci i tuoi consumi di energia e aiuti l'ambiente riducendo le emissioni di CO2.*

**Spendi meno e ottieni di più grazie alla cessione del credito!**

# I modelli di collaborazione con le imprese



## Modello «Diretto»



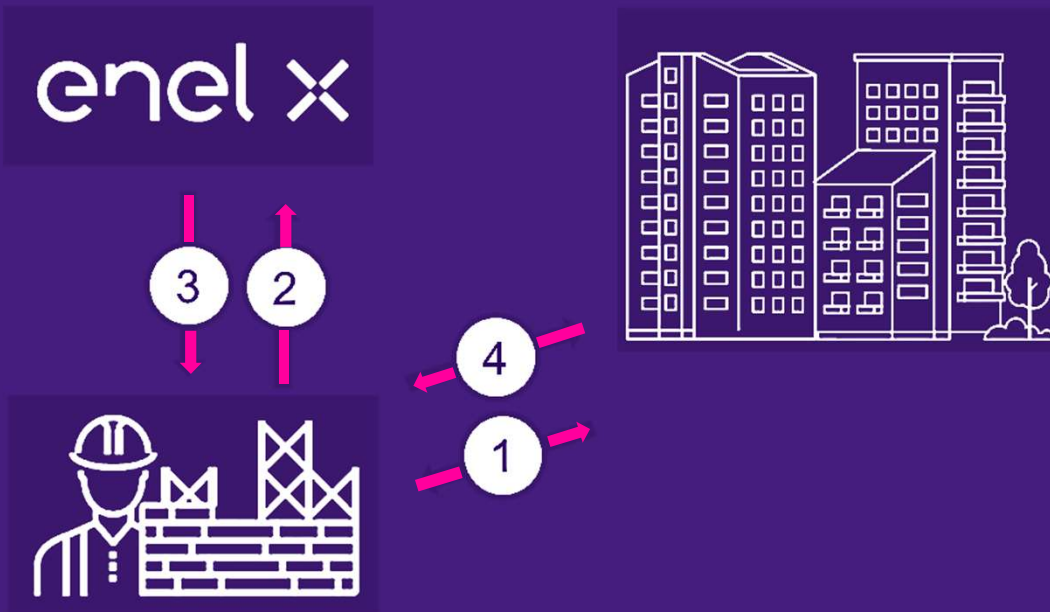
Con il Modello Diretto, l'impresa minimizza l'esposizione finanziaria e demanda ad Enel X la gestione dei rapporti commerciali con il condominio



# I modelli di collaborazione con le imprese



## Modello «Indiretto»



- 1 L'impresa presenta la sua proposta di riqualificazione al Condominio
- 2 Enel X fornisce all'impresa le tecnologie per la realizzazione dei lavori
- 3 Il Condominio approva l'offerta dell'impresa e le cede il credito d'imposta maturato
- 4 L'impresa cede ad Enel X il credito ricevuto dal Condominio

**Con il Modello Indiretto, l'impresa non necessita di qualifica e mantiene il rapporto commerciale con il condominio. Consente tempi di perfezionamento più brevi.**

# VIVI MEGLIO: I BENEFICI

## Per le imprese

- Riattivi le trattative ferme per mancanza di liquidità
- Riduci l'esposizione finanziaria
- Hai accesso al portfolio di prodotti tecnologici di Enel X

## Per il condomino

- Risparmi sulle spese energetiche
- Aumenti il valore dell'immobile
- Vivi in un ambiente più sano
- Aumenti il comfort

# Un caso concreto: **Via Murillo - Milano**

## Le caratteristiche del condominio:

- 12 unità abitative
- Classe pre-intervento **G**

## L'intervento di riqualificazione:

- Cappotto termico
- Centrale termica con pompa di calore
- Ristrutturazione facciata e vani scale
- **Valore € 302.000**





# Un caso concreto: **Via Murillo - Milano**

Quota incentivata tramite  
Ecobonus

**65%**

Spese sostenute dal condominio

€ 302.000 **€ 105.000**

Miglioramento  
della classe  
energetica

**G → B**



Impatto atteso  
sulla spesa  
energetica e di  
riscaldamento

**-47%**



# Un caso di rigenerazione urbana

enel x



tramite:

- **Sviluppo di soluzioni innovative** con prodotti e componenti di fornitura Enel X
- **Gestione degli assets installati e il monitoraggio dell'intero smart district**

		<h3>Smart Security</h3> <p>Riqualifica degli spazi urbani in termini di sicurezza e vivibilità <b>“illuminazione, videosorveglianza controllo accessi”</b></p>	
		<h3>Smart Living</h3> <p>Riqualificazione energetica degli edifici e connessione sostenibile del quartiere con la città di Torino (Car Sharing)</p>	
		<h3>Smart Care</h3> <p>Servizi socio assistenziali <b>“Telemedicina”</b>, con focus su popolazione Senior del quartiere</p>	



# Accompagnamento Sociale e Ascolto



Risultati emersi dalla Survey  
con gli abitanti del quartiere



**A**

## Servizi innovativi e di rigenerazione dell'immobile

Propensioni verso servizi innovativi e condivisi a compartecipazione e verso nuove soluzioni di rigenerazione della casa e nuove forme abitative

**B**

## Sicurezza e Vivibilità del quartiere

Qualità della vita in quartiere e negli spazi urbani in termini di cura/degrado, sicurezza/insicurezza, vivibilità, fruizione e potenzialità non fruite, aggregazione e socialità

**C**

## Servizi di sharing - Mobilità sostenibile

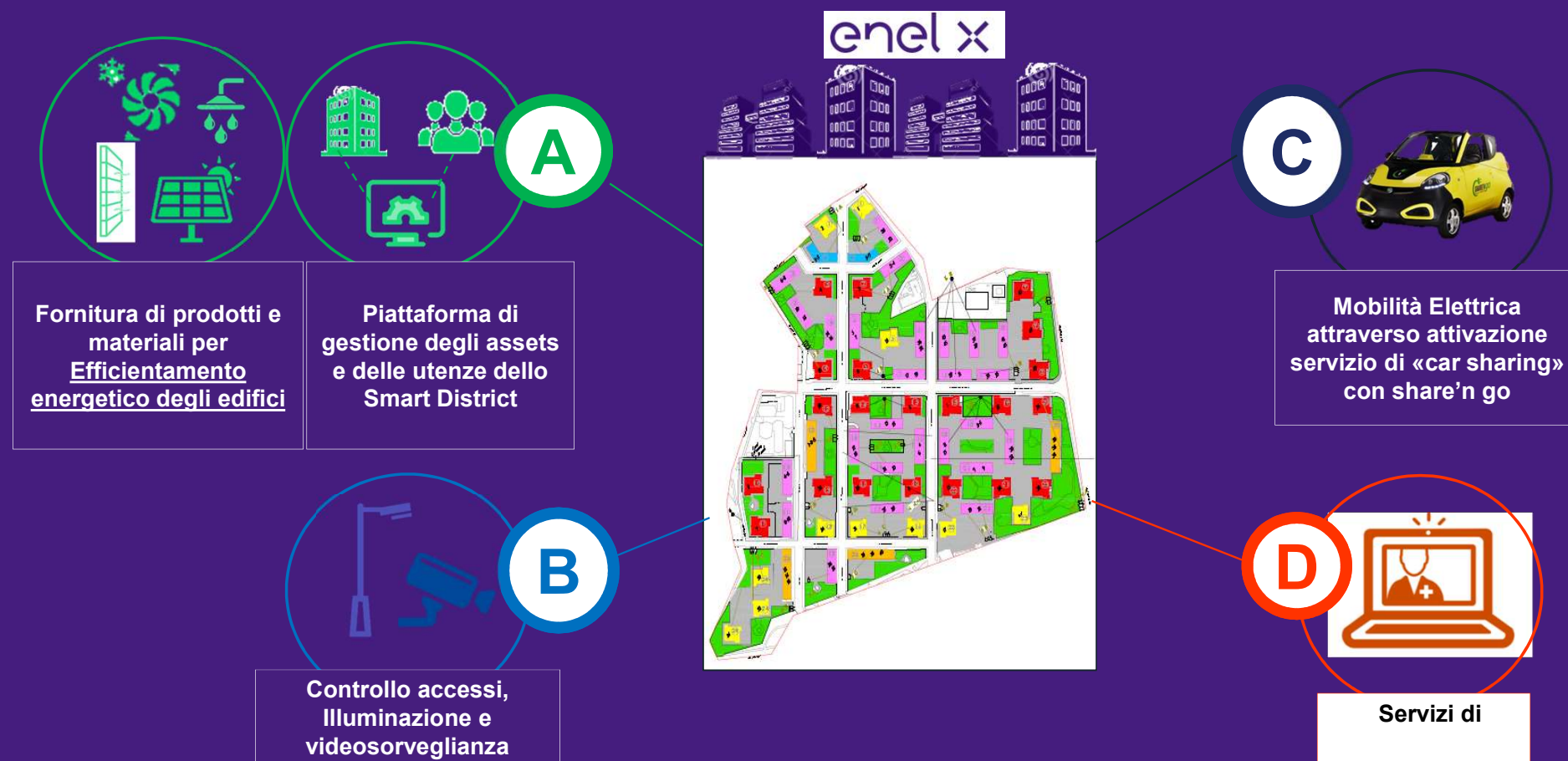
Connessione tra il quartiere e il resto della città

**D**

## Servizi socio assistenziali "Telemedicina"

Domanda e offerta territoriale di servizi socio-assistenziali, servizi sanitari, servizi alla persona, servizi all'abitare

# Definizione della proposta



# Impatto atteso da Eco e Sisma Bonus con Cessione del Credito



Impatto atteso dai diversi prodotti/incentivi (Cumulato 2020-2024)

Metrica		Condomini (Eco+ Sisma)	Fotovoltaico	Caldaia	Clima	Totale
1	<b>AUMENTO CONSUMI INTERNI (M€)</b> (e.g. accelerazione rinnovamento parco immobiliare, con prodotti più sostituiti)	9.889	948	891	1.298	13.026
2	<b>IMPATTO AMBIENTALE (MtCO<sub>2</sub>eq)</b> (e.g. riduzione consumi del Cliente con conseguente riduzione delle emissioni)	1,4	1	0,32	0,31	3
3	<b>AUMENTO POSTI DI LAVORO (#)</b> (incremento del tasso occupazionale)	40.990	911	605	1.044	43.550

La cessione abbinata ad Ecobonus e Sismabonus porta ad enormi benefici per i cittadini e per le imprese edili: crescita del fatturato, minori impatti ambientali e aumento dei posti di lavoro. Ai quali va aggiunto l'incremento del 30% del valore degli immobili riqualificati

# Grazie



**Simone Benassi**

Project Leader

**Progetto Vivi Meglio**

Country Italy

ENEL X ITALIA Spa

T +39 329 4609596

[simone.benassi@enel.com](mailto:simone.benassi@enel.com)