Anno 3 - Nro. 649 | Edizione del 19 marzo 2023 ISSN 2785-0870

SHARING MEDIA®

Quotidiano Digitale | Reg. Trib. di Roma nro. 106/2021 del 09/06/2021 | Dir. Resp.: Viola Lala
Editore: SHARING MEDIA SRL - ROC 36886 - REA RM-1640967 - P. IVA IT-16193971005

Testata periodica telematica internazionale di attualità, politica, cultura ed economia

ISP: BT Italia S.p.A. - Via Tucidide 56 - 20134 Milano - Aut. DGSCER/1/FP/68284

BONUS PUBBLICITÀ 2023

APPROFITTANE ADESSO!

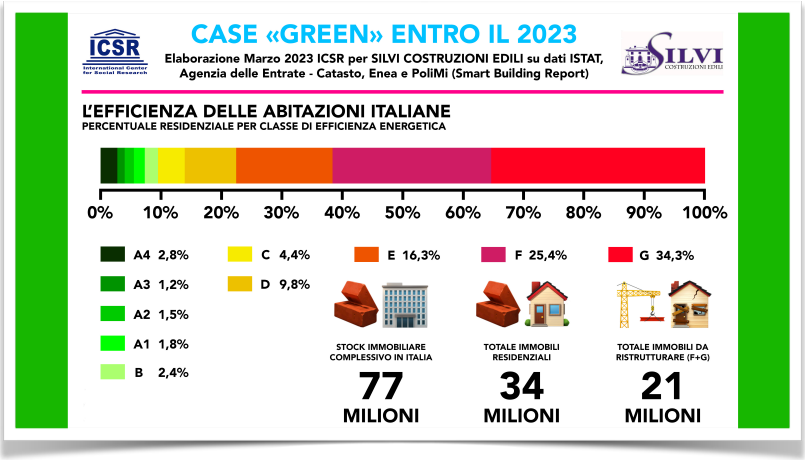
75%

di credito d'imposta sul valore incrementale degli investimenti pubblicitari su STAMPA ed ONLINE

INFO: press@sharing-media.com

Il Media Network Sharing Media Srl

Le testate giornalistiche del network Sharing Media sono registrate presso la Sezione per la Stampa e l'Informazione del Tribunale di Roma ed in quanto tali permettono di usufruire dell'incentivo statale sugli investimenti pubblicitari. La società è iscritta al ROC – Registro degli Operatori della Comunicazione al Nro. 36886.



Casa green, quanto costerà agli italiani?

[Spazio pubblicitario - Committente Silvi SRL]

Dopo l'ok dell'Eurocamera alla direttiva sull'efficienza energetica, Silvi Costruzioni Edili scatta una fotografia dello stato dei nostri immobili e calcola il costo che dovrà sostenere ciascun proprietario.

Facendo seguito al via libera dell'Eurocamera sulla *«direttiva per l'efficienza energetica degli edifici in Europa»*, Silvi Costruzioni Edili —leader dal 1970 nella progettazione, costruzione, ristrutturazione e manutenzione di fabbricati, includendo immobili sottoposti a tutela delle Belle Arti—, traccia un **bilancio sulla situazione immobiliare** in Italia ed una **stima del costo che ciascun proprietario dovrà sostenere**: circa 60 mila per ciascun appartamento.

*«L'obiettivo delle nuove norme è quello di **ridurre drasticamente le emissioni di gas a effetto serra** ed il consumo finale di energia nel comparto dell'edilizia in tutti i Paesi dell'Ue entro il 2030 e*

Start Up Innovativa

Fondata a Roma a maggio 2021, Sharing Media Srl si è costituita come startup innovativa, specializzandosi nell'edizione di libri a marchio editoriale "Edizioni Sharing Media Srl", già registrato presso l'Agenzia ISBN, nell'edizione di testate periodiche online ed offline e nello sviluppo e prototipazione di un innovativo servizio di ottimizzazione delle inserzioni pubblicitarie. «Vogliamo produrre libri che risveglino le coscienze, per questo l'attività libraria per noi è molto importante», sostiene Viola Lala, amministratrice unica di Sharing Media e direttrice responsabile dell'omonimo Quotidiano "Sharing Media". Il piano d'impresa di Sharing Media prevede un'alta sensibilità allo sviluppo sostenibile e l'adozione di modelli di business

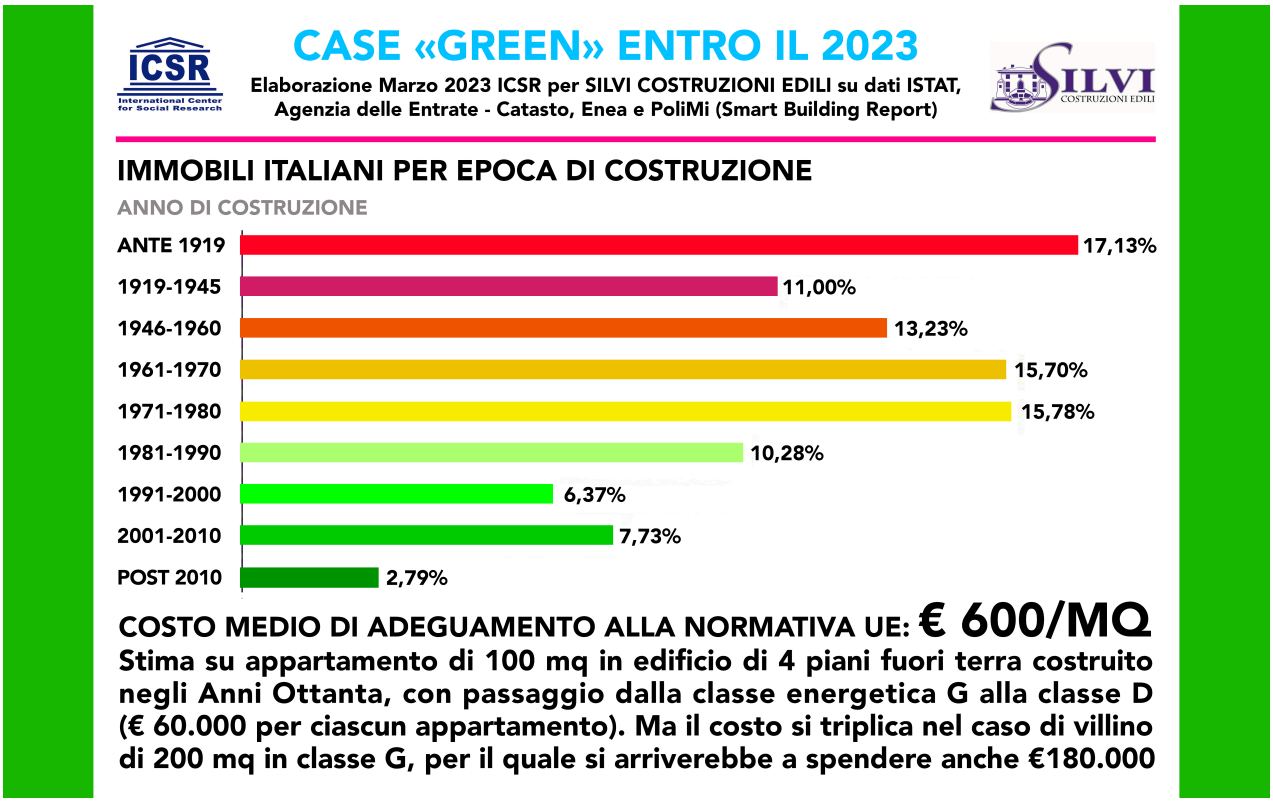
*di renderlo **climaticamente neutro** entro il 2050, prescrivendo che gli edifici residenziali debbano raggiungere una **classe di prestazione energetica minima di tipo E entro il 2030 e D entro il 2033**. Per i non residenziali e per quelli pubblici il raggiungimento delle stesse classi dovrà avvenire rispettivamente entro il 2027 (classe E) e il 2030 (classe D)»* sottolinea **Silvia Silvi**, *General Manager* della **Silvi Costruzioni Edili**.

Tutti gli edifici di nuova costruzione, inoltre, dovranno essere a emissioni zero già a partire dal 2028, scadenza anticipata al 2026 per tutti i nuovi edifici occupati, gestiti o di proprietà delle pubbliche amministrazioni. E tutti i nuovi edifici per i quali sarà tecnicamente ed economicamente possibile dovranno **dotarsi di tecnologie solari entro il 2028**, mentre per gli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti la data limite è il 2032.

Ecco allora che, basandosi su dati Istat, Agenzia delle Entrate (Catasto), Enea, PoliMi (Smart Building Report 2022) ed ICSR, **Silvi Costruzioni Edili** scatta una **fotografia della situazione nel nostro Paese**, che purtroppo —più che altri Paesi— è caratterizzato storicamente da una scarsa attenzione per l'efficientamento: **il 62% del patrimonio abitativo italiano si trova infatti nelle classi energetiche F" o "G"»**, quelle più basse, ed il tasso annuo di ristrutturazione profonda è pari ad un esiguo 0,9%.

*«Insomma sui **34 milioni di immobili residenziali** che risultano all'Agenzia delle Entrate - Catasto (ma secondo il censimento Istat sarebbero invece 31,2 milioni), ben **21 milioni si trovano nelle classi F e G** (il 62% secondo i dati del PoliMi) e sarebbero dunque —secondo la nuova normativa Ue— da efficientare»* osserva il *CEO* di **Silvi Costruzioni Edili**, **Gianni Silvi.**

BONUS PUBBLICITÀ 2023
APPROFITTANE ADESSO!
75% di credito d'imposta sul valore incrementale degli investimenti pubblicitari su STAMPA ed ONLINE



In pratica, la svolta dell'Europa sulle emissioni degli edifici pubblici e privati che ambisce alla ristrutturazione dell'intero parco immobiliare europeo stabilisce che: 1) gli **edifici residenziali** debbano entro il 2030 collocarsi tutti in classe energetica E ed entro il 2033 in classe D; 2) gli **edifici della pubblica amministrazione** debbano entro il 2027 collocarsi tutti in classe E ed entro il 2030 in classe D; 3) i **nuovi edifici privati** debbano essere tutti a zero emissioni a partire dal 2028; 4) i **nuovi edifici pubblici** debbano essere tutti a zero emissioni a partire dal 2026; 5) i **pannelli solari** debbano essere obbligatori in tutti gli edifici pubblici e non residenziali a partire dal recepimento della direttiva; 6) i **bonus edilizi** per le caldaie individuali con combustibili fossili debbano essere vietati dal 2024, con uno stop al riscaldamento degli edifici con combustibili fossili a partire dal 2035.

Come si traduce il tutto per il cittadino proprietario di un immobile? *«Bisognerà sostituire gli **infissi** e le **caldaie**, fare il **cappotto termico** ed installare **pannelli fotovoltaici**»* sintetizza il *CEO* di **Silvi Costruzioni Edili**.

«Certo —prosegue **Gianni Silvi**— *il testo della norma non è ancora definitivo e potrebbero dunque cambiare molte cose, ma al momento la direttiva prevede che l'obbligo per gli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche —ad esempio sotto forma di lavori di isolamento o rinnovo dell'impianto di riscaldamento— scatti in 3 circostanze: quando l'immobile venga **venduto**, quando sia sottoposto a **ristrutturazione complessiva** o quando venga firmato un **nuovo contratto di affitto**».*

Quanto costerà adeguare gli immobili? Chiaramente le spese variano da immobile ad immobile, ma **gli specialisti di Silvi Costruzioni Edili** —che tra i clienti, oltre a committenti pubblici ed istituzionali, annovera importanti clienti privati e Fondi Immobiliari per i quali ha realizzato *"strip out"* e ristrutturazioni globali di particolare importanza— stimano che per mettersi in regola dal punto di vista dell'efficienza energetica **ciascun proprietario dovrà sostenere mediamente una spesa di circa 60 mila euro.**

«In un edificio-tipo di 4 piani fuori terra a circa 400 metri sul livello del mare costruito negli Anni Ottanta, con appartamenti della superficie media di 100 metri quadrati, includendo l'intervento sull'involucro esterno, pareti, copertura e solaio, ***il passaggio dalla classe G alla classe D comporta un costo medio che oggi si può stimare in circa 60 mila euro*** *ad appartamento»* puntualizza **Gianni Silvi**.

Solo la spesa per **coibentare l'appartamento** potrebbe ammontare intorno ai 36 mila euro. Ma anche le caldaie andranno sostituite, perché dovranno essere necessariamente «green», supportate da un **impianto fotovoltaico**. Da questo punto di vista, la prima scadenza è vicinissima: entro il primo gennaio 2024 gli Stati membri dell'Unione Europea dovranno recepire la direttiva nella parte in cui si vieta l'installazione di caldaie a combustibili fossili.

Se invece di un appartamento si trattasse di **una casa singola**, a parità di superficie **i costi raddoppiano** ed addirittura triplicano se si debba adeguare alla direttiva europea **un villino di circa 200 metri quadrati in classe G**, per il quale si arriverebbe a spendere anche **180 mila euro**.

Tornando invece agli appartamenti, se poi si volesse anche aggiungere anche una **riqualificazione sismica**, la spesa stimabile per gli interventi —rafforzamenti locali, antiribaltamento dei paramenti esterni e ripristino di parti ammalorate—, in zona sismica 1 e 2, **la spesa è oggi stimabile in circa 50 mila euro** per ogni singolo appartamento.

*«****I costi per gli italiani, insomma, sono davvero ingenti*** *ed il 2030 è troppo vicino. Ci auguriamo tutti che l'Unione Europea possa* ***concedere più tempo*** *prima di arrivare agli obiettivi previsti e che possano essere* ***introdotti nuove forme di bonus edilizi*** *che possano aiutare gli italiani a realizzare queste opere»* conclude **Silvia Silvi**, *General Manager* della **Silvi Costruzioni Edili**.

L'AZIENDA

Silvi Costruzioni Edili dal 1970 è leader a Roma e nel Lazio nella progettazione, costruzione, ristrutturazione e manutenzione di immobili. Operando sia con **committenti pubblici ed istituzionali** che con **fondi immobiliari privati**, l'azienda ha maturato un importante bagaglio tecnologico e di esperienza che assicura la realizzazione dei lavori con assoluta competenza e professionalità. L'azienda è inoltre in possesso delle **certificazioni SOA** sia per le **opere civili** che per i lavori su **beni sottoposti a tutela delle Belle Arti.**

Per conto del fondo proprietario, la **Silvi Costruzioni** ha realizzato nella Capitale lo *"strip out"* e ristrutturazione integrale nella sede della Direzione Generale **ANAS** di Via Panciani e della sede di **Accenture** in Piazzale dell'Industria. Tra i suoi clienti anche molti *big player* del settore della moda, avendo la società edile realizzato ristrutturazioni di importanti immobili commerciali, dai *megastore* **Benetton** a Piazza di Spagna e alla Stazione Termini agli *showroom* di **Jimmy Choo**, **Gucci** e **Dolce & Gabbana** in Via Condotti.

Per il **Gruppo WPP**, è la più grande società di investimenti media al mondo, **Silvi Costruzioni Edili** ha realizzato la prestigiosa sede-campus di Roma in Via dei Magazzini Generali. E poi ancora la società si è specializzata nel recupero e risanamento conservativo di edifici storici, come **lo splendido Hotel Eden** in Via Ludovisi, nel cuore della *Dolce Vita* romana.

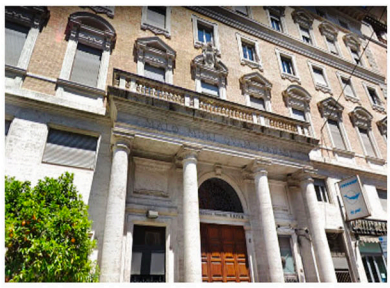
La **Silvi Costruzioni Edili** è inoltre in grado di offrire ai propri clienti la realizzazione *"chiavi in mano"* di edifici residenziali, commerciali ed industriali. Ed è una delle pochissime imprese del settore che **opera prevalentemente con mano d'opera alle proprie dipendenze**, ritenendo che il raggiungimento degli elevati standard di qualità che la caratterizzano, non possano non transitare attraverso l'impiego di maestranze di grande esperienza.

La flessibilità dell'organizzazione aziendale, unita alle disponibilità di attrezzature e mezzi propri, permettono alla committenza di ottenere lavori personalizzati nel rispetto dei tempi e dei budget economici concordati, con una particolare attenzione ai **particolari estetici** ed alle nuove esigenze **eco-ambientali**. (**www.silvicostruzioniedili.it**)

SILVI
COSTRUZIONI EDILI

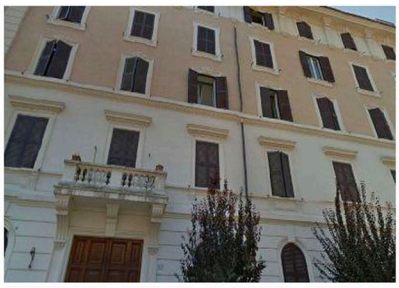
MANUTENZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI , USO UFFICIO ED INDUSTRIALI

La **SILVI Costruzioni Edili** è inoltre attiva nella manutenzione ordinaria ed a richiesta di immobili sia ad uso residenziale che uffici, provvedendo ad assicurare una presenza costante di mano d'opera specializzata in loco e garantendo gli interventi con la necessaria tempestività.
L'esperienza acquisita assicura la massima attenzione nell'eseguire gli interventi con prontezza e rapidità, in modo tale da non intralciare i processi produttivi e minimizzare i possibili disagi agli operatori dell'azienda cliente.



Fondazione ENPAM - Roma - Via Barberini 3 - Servizio di manutenzione a richiesta e di urgenza su vari immobili in Roma

Innovation Real Estate SGR S,P.A. Immobile in Roma Via C. Colombo 142 - Uffici TELECOM ITALIA – Servizio di manutenzione a richiesta su vari immobili in Roma



Immobile di proprietà SIDIEF (Banca d'Italia) in Roma - Via Savonarola 19
Servizio di manutenzione ordinaria e di immobili vari in Roma centro

RISTRUTTURAZIONI

La **SILVI Costruzioni Edili,** grazie alle capacità tecniche delle proprie maestranze anche nel settore dell'impiantistica, è in grado di eseguire le ristrutturazioni sia interne che esterne in completa autonomia garantendo al cliente un'interlocuzione unica.
Le aree di intervento delle ristrutturazioni sono:

- ***IMMOBILI USO UFFICIO***
- ***IMMOBILI COMMERCIALI***
- ***IMMOBILI DI PRESTIGIO***

La **SILVI Costruzioni Edili** ha una notevole esperienza nelle ristrutturazione di **immobili di prestigio ,** ricerca soluzioni in grado di coniugare le nuove tecniche costruttive con il rispetto dello stile architettonico originario.

INTERSIND - Sede piazza della Repubblica, Roma
Ristrutturazione di interni sia edile che impiantistica

MANUTENZIONI CONSERVATIVE E RESTAURO

La **SILVI Costruzioni Edili** è specializzata nelle manutenzioni di edifici storici e sottoposti a tutela delle belle arti.
E' particolarmente esperta in opere di **risanamento delle facciate e consolidamento strutturale** ponendo particolare attenzione al linguaggio estetico esistente, ricostruendo con tecniche di restauro dettagli e finiture nelle forme originarie.

Ministero della ricerca scientifica – Piazzale Kennedy 20 – Roma
Ristrutturazione interna ed esterna – Edificio sottoposto a tutela

SILVI
COSTRUZIONI EDILI

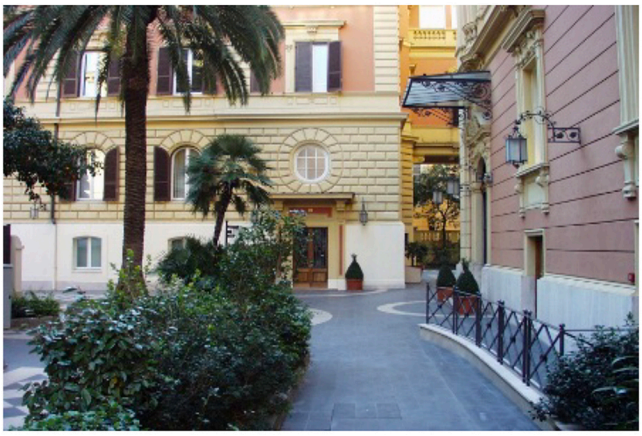
L'azienda

La **SILVI Costruzioni Edili** opera sul mercato italiano dagli anni '70 principalmente nei **risanamenti conservativi e nelle ristrutturazioni**.

Operando con committenti sia **privati che pubblici ed istituzionali**, l'azienda ha maturato un importante bagaglio tecnico e di esperienza che assicura la realizzazione dei lavori con assoluta competenza e professionalità.

La **SILVI Costruzioni Edili** è una delle poche società del settore che opera prevalentemente con **mano d'opera alle proprie dipendenze**, ritenendo che il raggiungimento degli elevati standard di qualità che la caratterizzano, non possano non transitare attraverso l'impiego di maestranze di grande esperienza.

La **flessibilità dell'organizzazione aziendale**, unita alle disponibilità di **attrezzature e mezzi propri**, permettono al cliente di ottenere lavori personalizzati, nel rispetto dei tempi e dei budget economici concordati.



Medio Credito Centrale S.p.a. - Ristrutturazione completa di due palazzine in Via Piemonte, Roma

Le certificazioni

SOA GROUP

SISTEMI DI GESTIONE CERTIFICATI
CQY CERTIQUALITY
UNI EN ISO **9001:2015**
UNI EN ISO **14001:2015**
UNI ISO **45001:2018**

PROCURA DELLA REPUBBLICA
CERTIFICAZIONE ANTIMAFIA

Albo Nazionale Gestori Ambientali

OG1 Edifici civili e industriali – cl. **VI**
OG2 Restauro e manutenzione dei beni sottoposti a tutela **-** cl. **III-bis**
OG11 Impianti Tecnologici – cl. **II**
OS3 Impianti idrico-sanitario – cl. **II**

Sistema Qualità conforme a UNI EN ISO 9001:2015
Sistema di Sicurezza conforme a UNI ISO 45001:2018
Sistema Ambientale conforme a UNI EN ISO 14001:2015

CERTIFICAZIONE ANTIMAFIA : "White List" della Prefettura
Per accelerare il rilascio di provvedimenti, come appalti di lavori, forniture di beni e servizi, erogazioni di finanziamenti e autorizzazioni per inizio di attività, per i quali è richiesta la documentazione antimafia, l'impresa lavorando nei settori più sensibili è iscritta alla "white list" della Prefettura di Roma

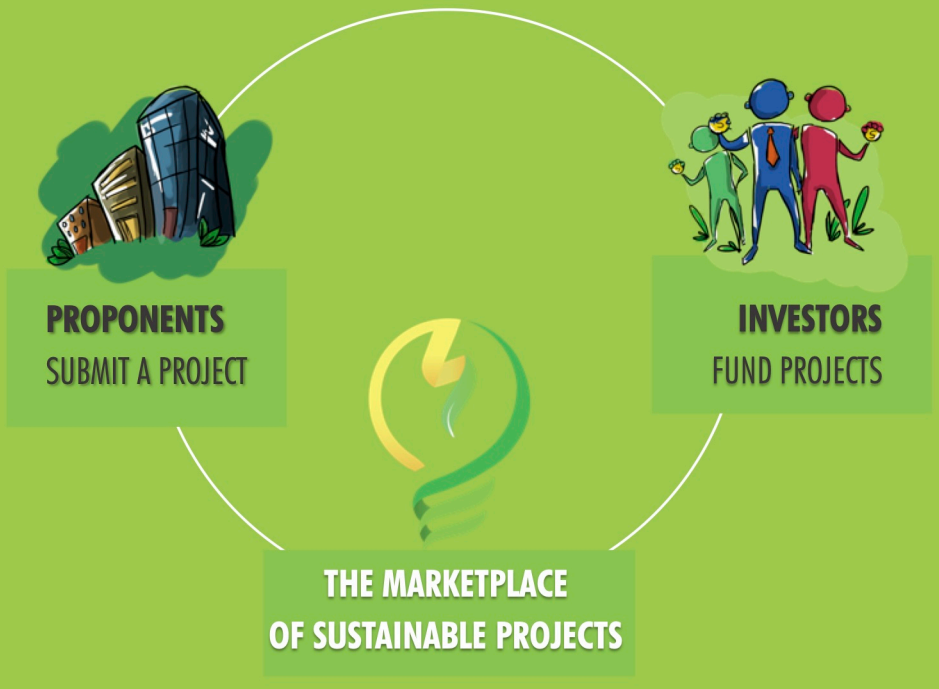
ALBO NAZIONALE GESTORI AMBIENTALI
Silvi Costruzioni Edili è iscritta all' Albo nazionale gestori ambientali per l'esercizio delle operazioni di raccolta e trasporto dei rifiuti non pericolosi e delle operazioni di raccolta e trasporto dei rifiuti pericolosi in quantità non eccedente trenta chilogrammi al giorno o trenta litri al giorno prodotti dalla suddetta attività.

Un futuro sostenibile è l'unico che sappiamo immaginare

UN PIANETA, UN FUTURO, UNA SOLUZIONE, ED IL MOMENTO MIGLIORE PER METTERLA IN ATTO

ENERGY CROWDFUNDING

Il crowdfunding è un metodo di finanziamento innovativo e digitale attraverso cui un promotore di un'iniziativa economica e sociale chiede fondi ad un'ampia platea di potenziali investitori per avviare il progetto.



ENER2CROWD.com