

Milano, 11.5.2020

Assemblea condominiale e Sistema a Cappotto: Cortexa presenta una guida dedicata a condomini e amministratori che desiderano conoscere i benefici del Sistema e affrontare con competenza le riunioni

- Il Sistema a Cappotto è una soluzione che porta con sé numerosi vantaggi economici, energetici e ambientali, garantendo un incremento del valore dell'immobile e una riduzione dei consumi dal 30% al 50%, in base alle dimensioni del fabbricato e delle facciate esterne
- Il Sistema a Cappotto migliora il comfort interno degli ambienti, sia durante il periodo invernale che in quello estivo
- Tuttavia, a livello condominiale, a volte ci si concentra esclusivamente sull'esborso iniziale - senza considerare i vantaggi nel medio e lungo periodo e gli importanti incentivi fiscali vigenti in Italia, che rendono l'investimento estremamente redditizio – o ci si blocca davanti al timore di lavori lunghi e mal eseguiti
- La Guida Cortexa nasce come supporto per gli amministratori di condominio e per venire in aiuto dei condomini che desiderano approfondire le proprie conoscenze sul Sistema a Cappotto - andando oltre i luoghi comuni - per facilitare scelte informate e consapevoli da parte dell'Assemblea di Condominio

Sistema a Cappotto: un investimento redditizio per il condominio e il benessere di chi lo abita

In base all'esperienza di [Cortexa](#), ancora troppo spesso si ricorre alla sola tinteggiatura delle facciate, senza prevederne l'isolamento mediante [Sistema Termico a Cappotto](#).

È necessario sapere innanzitutto che l'applicazione del Sistema a Cappotto può diventare una misura obbligatoria - prevista in quasi tutte le Regioni in base al DM 26 giugno 2015 allegato 1, paragrafo 1.4 – per esempio quando si interviene rifacendo grandi superfici di intonaco. E, al di là dell'obbligo, è importante che l'Assemblea Condominiale sappia che, **rispetto ai lavori di sola tinteggiatura delle facciate, un intervento che preveda anche l'applicazione del cappotto termico costa poco di più**, a fronte di notevoli vantaggi immediati e che durano nel tempo: i costi fissi di ponteggio sono gli stessi, e quelli di manodopera sono solo leggermente più alti.

L'applicazione del cappotto termico è, per il condominio, un **investimento redditizio e durevole**. Se, ad esempio, per la ristrutturazione della facciata vengono spesi 240.000 euro per il rifacimento di intonaco e per mettere in sicurezza tratti di balcone, la spesa è a fondo perduto. Se invece di rifare semplicemente l'intonaco si realizza un **Sistema a Cappotto**, si spende di più del primo caso, ipotizziamo 340.000 euro, ma la maggiore spesa **è da considerarsi un vero e proprio investimento**. Ogni anno infatti il condominio risparmierà del combustibile: in poco più di 6 anni l'extra-costi di 100.000 euro sarà ammortizzato e nell'arco di 10 anni si avrà un risparmio di 150.000 euro, con un rendimento complessivo dell'intervento pari al 5% all'anno. In questo modo verranno inoltre **incrementati qualità e valore dell'immobile**: al miglioramento estetico si aggiungeranno minori spese di consumo, migliore classe energetica e migliore confort interno.

Vi sono inoltre **molteplici forme di agevolazione fiscale** che contribuiscono a rendere il **cappotto un investimento ancor più conveniente** e che consentono di **godere dei benefici economici e fiscali del Sistema a Cappotto immediatamente**. Con la Legge di Bilancio 2020 il Legislatore ha prorogato gli incentivi **Ecobonus** e **Bonus Ristrutturazioni**, che prevedono detrazioni fiscali fino al 75% e possono essere abbinati alla **Cessione del Credito**, che consente di recuperare la quasi totalità delle somme investite immediatamente, riducendo drasticamente la spesa per i condomini.

Nel 2020 è inoltre entrato in vigore il **Bonus Facciate**, che prevede il 90% di incentivo come detrazione fiscale, riducendo il costo reale dell'intervento al minimo. **Gli interventi di isolamento mediante cappotto termico possono rientrare in tutte e tre le categorie di incentivi.**

Non da ultimo, il Sistema a Cappotto **migliora il comfort interno** degli ambienti, sia durante il periodo invernale che in quello estivo, poiché modifica le temperature superficiali interne delle pareti oggetto di intervento e garantisce una **migliore qualità interna dell'aria**, prevenendo la creazione di zone umide e quindi di muffa.

La Guida Cortexa per affrontare in maniera competente l'Assemblea di Condominio

Sebbene se ne parli sempre di più, non tutti conoscono nel dettaglio i vantaggi derivanti dall'isolamento della facciata di un immobile. Colui che per primo ha il compito di studiarli approfonditamente, al fine di illustrarli in maniera chiara ed efficace ai condomini in sede di Assemblea, è l'**amministratore di condominio**. La [guida Cortexa](#) è quindi uno strumento che funge da supporto all'amministratore, ma anche al condomino che desidera affrontare l'Assemblea di Condominio in maniera competente.

La [Guida Cortexa](#), oltre a illustrare i vantaggi fiscali, evidenzia i principali **benefici del Sistema a Cappotto**:

1. **riduzione dei consumi energetici** in estate e in inverno e **risparmio in bolletta**;
2. **maggiore comfort** e **qualità dell'aria interna migliore**, scongiurando – anche grazie a corretti accorgimenti di ventilazione interna – umidità e formazione di muffe;
3. **incremento del valore di mercato dell'edificio e dei singoli appartamenti**;
4. convenienza economica: **la maggiore spesa necessaria per realizzare il cappotto termico rispetto alla sola tinteggiatura della facciata è minima**;
5. rispetto delle **leggi vigenti in materia di efficienza energetica degli edifici**;
6. riduzione dell'**impatto ambientale delle costruzioni**.

La Guida affronta infine **due dei principali timori** che, in base all'esperienza Cortexa, i condomini esprimono durante l'Assemblea: l'esborso economico e la paura di lavori mal eseguiti.

La guida è completamente gratuita e può essere scaricata collegandosi al sito Cortexa: <https://www.cortexa.it/guida/guida-cappotto-assemblea-condominio-privati/>.

Sistema a Cappotto in condominio: i criteri per determinarne la qualità

I **benefici** correlati all'adozione del Sistema a Cappotto – sia nei condomini che in tutte le altre tipologie edilizie - sono molteplici, purché si rispettino dei precisi criteri di qualità:

- scegliere esclusivamente **Sistemi a Cappotto forniti e certificati come kit, dotati di certificato ETA (secondo ETAG004) e di marcatura CE di sistema;**
- **avvalersi di progettisti esperti in materia di Cappotto Termico** che conoscano e applichino i contenuti del Manuale Cortexa e della **norma UNI/TR 11715:2018;**
- **avvalersi di posatori specializzati ed esperti** che abbiano frequentato i corsi Cortexa o abbiano certificato le proprie **competenze secondo la norma UNI 11716:2018.**

***Cortexa**, il progetto associativo nato nel 2007 e riferimento italiano per il Sistema di Isolamento a Cappotto, riunisce le più importanti aziende del settore dell'Isolamento a Cappotto in Italia, aziende che hanno creduto nella forza di un percorso comune e che condividono la stessa filosofia di attenzione e priorità per la qualità del costruire nel rispetto dell'ambiente. Da oltre dieci anni i consorziati Cortexa condividono le conoscenze e la propria esperienza maturate da protagonisti nel settore del cappotto termico, sviluppando progetti e iniziative di informazione e formazione orientate a veicolare, diffondere e condividere la cultura dell'isolamento a cappotto e dell'edilizia di qualità.*

Cortexa fa parte di EAE, l'associazione Europea di Produttori di Sistemi a Cappotto.

Per maggiori informazioni www.cortexa.it