

.casa

Efficienza. Semplificato l'iter per i mini pannelli che forniscono elettricità attraverso una semplice presa. Con il bonus del 50% costo ripagato in 3 anni

Il fotovoltaico plug&play ora è facile da installare

Maria Chiara Voci

In Italia fino ad oggi è stato un mercato di nicchia, poco installato ed utilizzato rispetto ad altri Paesi europei. Il cosiddetto "fotovoltaico a spina" o "plug&play", anche grazie al rilancio degli incentivi per la riqualificazione energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili, potrebbe conoscere nel 2021 una nuova alba. Da qualche mese, stanno crescendo gli operatori che lo propongono: fra gli altri, è scesa in campo anche la multiutility Enel-X con il prodotto Sun Plug&Play.

Ma cosa è cambiato nel panorama legislativo e a cosa si deve l'inversione di tendenza? Per rispondere a questa domanda occorre innanzitutto definire cosa s'intende per fotovoltaico a spina. Si tratta di impianto per la produzione di taglia "mini", con una potenza ridotta (fino a un massimo di 350W, compatibile con una produzione elettrica di 300-400 kWh/anno e contro i 2.700 - 3mila kWh/anno del fabbisogno medio di una famiglia) e per questo adatto all'alimentazione di elettrodomestici o di altri piccoli apparecchi di casa. Una tecnologia facile da installare perché scambia energia attraverso una semplice presa di corrente. Al punto che, in Paesi come Germania o Olanda, un kit solare di questo tipo è acquistabile addirittura al supermercato.

Se fino a ieri, però, per questi impianti (al di sotto degli 800 Watt) le regole autorizzative erano in parte equiparate a quelle di un sistema tradizionale (con tanto di necessità di presentazione di un progetto e di pa-



Pronto all'uso. Il fotovoltaico a spina o "plug&play" è già diffuso in molti Paesi europei: basta collegarlo con una semplice presa elettrica a un impianto domestico già esistente

gamento dell'istruttoria per la connessione), dalla scorsa estate l'Autorità di regolazione per energia reti e ambiente (Arera) ha semplificato le regole. La delibera 315/2020/R/eel è intervenuta sul Testo Integrato Connessioni Attive (Tica) e ha introdotto modalità di connessione agevolate, che passano attraverso la necessità di una Comunicazione Unica (modulo predisposto dalla stessa Arera) inviata direttamente al Distributore, senza l'obbligo di alcun alcun corrispettivo da versare.

«Un passaggio epocale - spiega Massimo Berti, titolare della One Way Energy di Faenza, un piccolo operatore che in questi anni ha tenuto alta l'attenzione sulla tecnologia -. Finalmente anche in Italia potrà crescere un mercato che è rivolto davvero all'autoconsumo casalingo e che consente la produzione di energia in proprio in estrema libertà». Infatti: il pannello di produzione è unico (un impianto fotovoltaico standard può averne anche una decina), può anche essere inserito in facciata o su un balcone (a patto che non ci siano incompatibilità sotto l'aspetto del decoro urbano), contiene all'interno un inverter per la commutazione in energia alternata, ha un apparato di protezione e un dispositivo di interfaccia e un cavo elettrico con spina schuko pressofusa. Lo scambio con la rete avviene attraverso una presa da 220 volt, senza necessità di lavori di modifica al sistema elettrico o alla sua estensione, purché esista una presa dedicata. In particolare, il sistema One Way prevede un pannello di circa 25 chili di peso e una superfi-

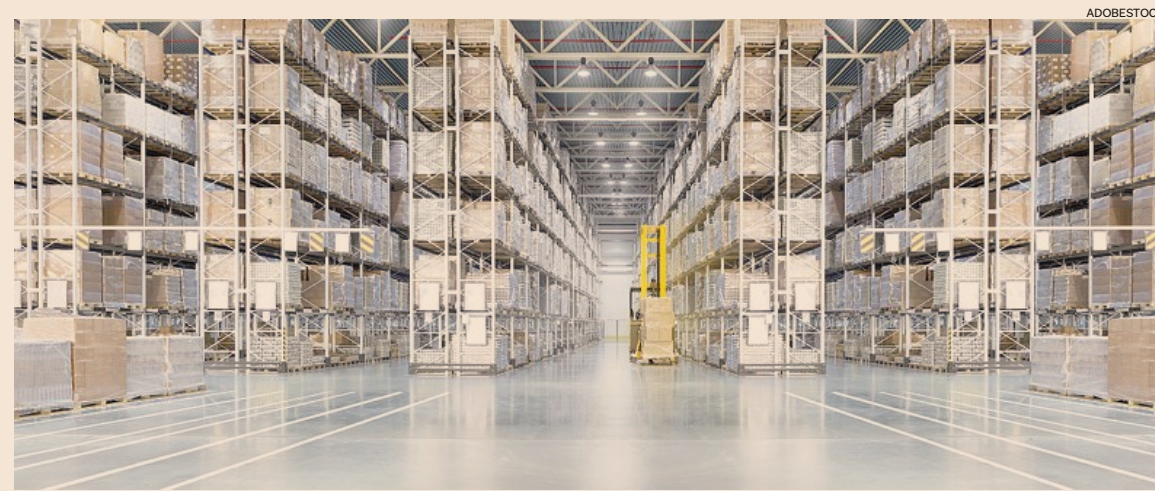
cie di 1,50 mq per una produzione garantita di 350kWh/annui (latitudine Roma) e viene proposto al costo di circa 500 euro. Sun Plug&Play, l'impianto fotovoltaico da 0,34 kW designato da Enel X è adatto sia a ringhiera metallica che parapetto in muratura, è resistente a venti di 130 km/h, ha una garanzia di 10 anni e costa (fuori dalle offerte lancio, che costano la metà) circa 600 euro.

Per contro, il risparmio che si ottiene è calcolato (per ogni kit) fino a 90 euro euro l'anno. A differenza del normale fotovoltaico, non è previsto lo scambio sul posto, ma scatta però la detrazione al 50% fra le spese di ristrutturazione (anche senza lavori di muratura). Significa che il tempo di ritorno dell'investimento è inferiore ai tre anni. Ogni casa può, inoltre, contenere più di un impianto fotovoltaico a spina: e su questo si gioca la reale convenienza. Specie se il surplus di energia viene immagazzinato con una batteria di accumulo.

«Ora la sfida da vincere - prosegue Berti - è quella di superare i vincoli all'installazione imposti agli edificatori. Siamo tutti d'accordo che per il patrimonio di particolare pregio sia necessario procedere con cautela, ma nella maggior parte dei casi, su immobili che magari hanno cento anni, i pannelli sono installabili senza ledere il decoro architettonico. Tenendo anche conto che sono sempre rimovibili, non richiedono particolari lavori impiantistici e, anzi, rappresentano un'opportunità per diffondere la tecnologia solare laddove non sarebbe possibile con altri mezzi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Effetto covid. La crescita dell'e-commerce ha fatto lievitare la domanda e i prezzi degli spazi per la logistica in tutta Europa



Rendimenti più elevati rispetto alla media europea

Grandi operatori internazionali a caccia di spazi logistici in Italia

Evelina Marchesini

Caccia grossa agli immobili logistici dei mercati emergenti in Europa. Tra questi, l'Italia, che insieme ai Paesi nordici e alcuni Paesi dell'est europeo è entrata a pieno titolo nel radar dei grandi investitori internazionali. Lo evidenzia un recente report di Garbe Industrial Re GmbH, gigante delle piattaforme di immobili logistici in Europa che gestisce attualmente circa 4,5 milioni di metri quadrati di asset per un valore di circa 6,6 miliardi. «Ci sono nuove aree interessanti per investimenti anche opportunistiche - si legge in un report di Garbe sul settore - mercati emergenti che hanno aspetti interessanti in termini di top yields e attrattività complessiva». Tra questi l'Italia, dove la rapida crescita delle vendite online, spinte dall'emergenza Covid e dai lockdown, enfatizza le possibilità di business e i rendimenti.

La Germania resta, secondo Garbe, il Paese leader per le piattaforme logistiche, ma anche vero che i principali centri tedeschi sono ormai carichi, tanto che il report identifica in Berlino, Erfurt, Dresda, Leipzig e Magdeburg le migliori op-

portunità. Opportunità che si fannovano via più allettanti spostandosi a Nord ed Est - per esempio Budapest - e appunto in Italia, dove la maggior parte degli operatori internazionali cerca possibilità di investimento, limitate però dalla scarsità di prodotto a disposizione.

A Milano il prime rent 2020, secondo Garbe, è di 4,7 euro al metro quadrato con un net prime yield del 4,8% e un trend dei rendimenti netti prime in veloce diminuzione: -5,9% composto annuo dal 2016 al 2020. A Piacenza il prime rent 2020 è di 3,7 euro al metro quadrato con un net prime yield del 5,7%, a Bologna è di 4,2 e il rispettivo yield del 5,4%, a Verona gli stessi indicatori sono rispettivamente pari a 3,9 e 6,1%. Il confronto con i rendimenti prime tedeschi ne fa emergere l'appello, visto che a Francoforte il net prime yield è del 3,7%, a Dusseldorf del 3,6%, a Berlino del 3,5%, fino al 4,6% di Magdeburg.

La logistica italiana, insieme a un ruolo sempre più importante, è chiamata anche a stare al passo con profondi cambiamenti, come sottolinea l'Osservatorio Contract Logistics Gino Marchet del Politecnico di Milano. Da un lato cresce la complessità dei

network logistici e la capillarità sul territorio: il 47% delle imprese usa tutte le tipologie di magazzino (stoccaggio, di prossimità con e senza stock, fulfillment center) e per il 40% aumenteranno i magazzini di prossimità e i fulfillment center nelle aree urbane. In secondo luogo, la necessità di garantire la sicurezza dei lavoratori e allo stesso tempo la continuità del business portano a un ripensamento degli spazi e delle attività più critiche in termini di rischio di assembramento, come le attività di ricevimento e allestimento ordini e quelle di ufficio. Cresce la spinta all'automazione, che ormai riguarda diverse aree del magazzino, dallo stoccaggio (secondo il 71% dei rispondenti) all'allestimento (59%) e allo smistamento degli ordini in entrata (47%) e in uscita (71%).

La logistica è poi sempre più green. Le soluzioni più adottate riguardano l'illuminazione e i sistemi per la movimentazione e automazione. Nel 38% degli edifici logistici esaminati si ricorre a fonti di energia rinnovabile, prevalentemente fotovoltaico in autoconsumo (57%) e acquisto da fonti rinnovabili certificate (36%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Sole
24 ORE

IL NOSTRO
ROSA
NON HA MAI
DEFINITO
UN GENERE.

Il mondo del lavoro ha ancora tante barriere che frenano le donne e il loro potenziale, nonostante i progressi degli ultimi anni.

L'8 marzo, in occasione della Festa della Donna, vi proponiamo nuove e interessanti iniziative per continuare il dibattito e cercare soluzioni insieme.

**APPUNTAMENTO IN EDICOLA
E ONLINE LUNEDÌ 8 MARZO**

Tutte le info su ilssole24ore.com/8marzo

70%
Quota di posti di lavoro
persi dalle donne
durante la pandemia
su un totale di 444mila.

Dai dati alle leggi, dalle storie ai trend futuri
un **8 marzo** dedicato all'occupazione femminile.



IL QUOTIDIANO

Un'edizione speciale dedicata alle professioniste e alle differenze salariali.



NEWSLETTER ALLEYWEEK

Ogni venerdì mattina notizie, storie e statistiche.



IL LAB

Un long form interattivo dedicato all'imprenditoria femminile.



I VIDEO

Un ciclo di videoforum sui temi del lavoro.



I PODCAST

Le storie di sportive di successo e giovani top manager.



I LIBRI

Testi di autrici pensati per ispirare le donne e non solo.

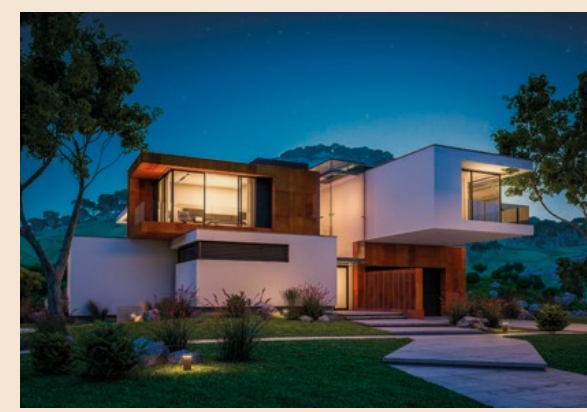
BONUS 110% - Prodotti e servizi d'eccellenza per il maxi sconto

Domotica, verde pensile e qualità costruttiva per case d'eccellenza

Il Superbonus 110% è una misura di incentivazione introdotta dal D.L. "Rilancio" 19 maggio 2020, n. 34, per rendere più efficienti e sicure le nostre abitazioni. L'incentivo si applica sulle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. Per godere del Superbonus è necessario effettuare almeno uno dei cosiddetti interventi "trainanti" che sono isolamento termico dell'edificio, sostituzione impianti climatizzazione, misure antisismiche. Una volta eseguito almeno uno degli interventi trainanti, il beneficiario può effettuare anche gli interventi "trainati", come infissi, schermature solari, impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo, colonnine di ricarica, impianti di domotica e molto altro. All'indirizzo <http://www.governo.it/superbonus> è ora on line il sito dedicato al Superbonus 110%.

ZENOBI COSTRUZIONI - Una storia che inizia nel cuore d'Italia

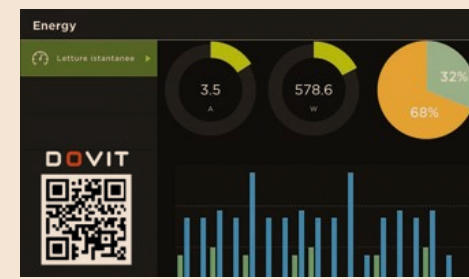
Storica realtà italiana con sedi in Trentino e nelle Marche, **Zenobi Costruzioni** inizia l'attività nell'immediato dopoguerra con il nonno Ugo, allora giovane artigiano. Oggi l'assetto aziendale vede ai vertici il nipote **Luca Zenobi**, AD. Moltissimi gli interventi, non solo residenziali, che hanno caratterizzato la storia dell'impresa. Fiore all'occhiello è la manodopera, in molti casi veri e propri artigiani in grado di garantire l'elevata qualità degli interventi. L'esperienza dei terremoti del 2009 e del 2016 ha spinto l'azienda verso l'utilizzo di nuovi materiali per proporre soluzioni adeguate e sicure, mettendo a disposizione anche degli interventi relativi al Superbonus 110%. Il futuro di questa realtà sembra già scritto dall'AD: "Vogliamo proseguire un percorso fatto di serietà e qualità degli interventi, scelte che ci hanno consentito di raggiungere traguardi importanti". - www.costruzionizenobi.it



DOVIT Smart Home

Piattaforma di integrazione domotica, detraibile al 110% e al 65%

"DO.ENERGY" è un insieme di funzioni disponibili nella Smart Home DOVIT per l'analisi energetica (produzione e consumi) e per la registrazione ed il controllo, anche da remoto, delle temperature. "DO.ENERGY" può aumentare il livello di efficientamento energetico, conformemente alla classe A o B della norma UNI EN 15232, l'intero impianto è quindi detraibile al 65% e come trainato con aliquota 110%. DOVIT è un sistema domotico che integra e gestisce ogni impianto, dal termico all'elettrico, dal trattamento e controllo della qualità dell'aria, alla sicurezza e l'intrattenimento. DOVIT fornisce supporto gratuito ai progettisti per valutare l'impiego di tecnologia domotica nei progetti di riqualificazione. - www.dovit.com



Il verde pensile Harpo a norma UNI 11235.

Strumento imprescindibile nell'ambito della transizione ecologica

Harpo verdepensile, con la propria attività di ricerca interna e in sinergia con numerosi enti, produce sistemi di elevate prestazioni, per ogni campo di applicazione edilizia.

Possiamo contribuire e fornire dati per:

- Dimensionamento vasche di laminazione
- Risparmio energetico dell'edificio
- Fabbisogno idrico
- Dimensionamento delle opere di smaltimento idrico
- Soluzione dei nodi tecnici
- Biodiversità

Il verde pensile Harpo può essere progettato per svolgere determinate funzioni tecniche, soddisfare criteri di architettura del paesaggio e bio-architettura e per realizzare giardini privati ad alta fruibilità.



www.harpgroup.it