



Company Profile



"Abbiamo creato il mercato della riqualificazione condominiale.
Ora lo guidiamo per farlo evolvere."



PERCHÈ RIQUALIFICARE

il parco immobiliare?



Per necessità
ma soprattutto
per opportunità:

- » per vivere meglio ed ecosostenibile
- » per rilanciare il mercato edile
- » per diffondere una nuova cultura del risparmio e della casa

LA RIQUALIFICAZIONE

Alcuni dati e l'indirizzo normativo

Gli obiettivi energetici al 2030 definiti dal Consiglio Europeo:

- 32,5% dei consumi primari di energia
- 40% delle emissioni di gas serra (rispetto ai livelli del 1990)
- +32% dei consumi coperto da fonti rinnovabili

Legge n. 232 del 11/12/2016 (Legge di Bilancio 2017) e Legge n. 205 del 27 dicembre 2017 (Legge di Bilancio 2018) su Eco Bonus, Sisma Bonus, Super Bonus Condominio e Cessione del credito d'imposta.

DPR n° 75, Aprile 2013 ...DL n° 145, Dicembre 2013, ...
Decreto Rilancio 77/2020 (SuperBonus 110%) art. 119, 120, 121

Riforma del Condominio ... Articolo 1135 della Legge 220/2012 sull'obbligo di provvista in caso di interventi al condominio

Il parco immobiliare è responsabile del **40%** dell'inquinamento atmosferico
(fonte Enea)

Il **50%** del parco immobiliare è stato costruito fra il **1945** e il **1980** senza particolari accorgimenti per limitare i consumi (fonte Istat)

il **43%** delle abitazioni più energivore sono state costruite tra il **1961** e il **1980** (fonte RSE)

4,5 milioni di edifici sui **12** di carattere residenziale devono essere riqualificati (fonte Rebuild)

CHI SIAMO

Harley&Dickinson Consulting è il Fintech Business Designer rivolto a chi opera nella riqualificazione e valorizzazione degli edifici (Professionisti, Amministratori di Condominio, Azienda, ...).

In particolare, H&D è **volta all'efficiamento della filiera degli immobili attraverso l'ottimizzazione** dal punto di vista tecnologico, organizzativo e, soprattutto, finanziario e di garanzia **delle relazioni dei vari attori coinvolti attraverso il supporto diretto di oltre 100 Gestori distribuiti sul territorio nazionale.**



LA NOSTRA MISSION

Promuovere la valorizzazione dell'edificio
e del vivere sostenibile
attraverso l'implementazione di soluzioni
sistemiche, tecnologiche, finanziarie e di garanzia.

COSA FACCIAMO

H&D risponde alle esigenze del mercato dell'immobile attraverso lo studio e la realizzazione di:

- » **Flussi finanziari e di processo**
- » **Soluzioni fintech**
- » **Sistemi di garanzia**



... E ANCORA

H&D supporta il mondo dell'edilizia, della progettazione, della produzione e della distribuzione attraverso un sistema integrato, olistico e partecipato rivolto all'efficiamento delle seguenti tipologie di edifici:

- » **Condomini**
- » **Aziende/Unità produttive**
- » **Cooperative indivise**
- » **Centri sportivi**
- » **Villette**



SERVIZI

e soluzioni

Cessione del Credito d'Imposta

Le ultime finanziarie hanno introdotto delle novità importanti per gli interventi che accedono a Eco e Sisma Bonus. La LEGGE dell'11 dicembre 2016, n. 232 nuovo comma 2-sexies dell'art. 14 del DL 63/2013 dice che:

[...] i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito.

L'approccio di H&D

L'introduzione della cessione del credito d'imposta ha fatto sorgere diversi e inediti meccanismi di gestione dell'opportunità fiscale. Dopo l'asestamento dell'incentivo possiamo oggi distinguere due tipologie di approccio al tema:

- » il metodo diretto in cui un unico grande soggetto, di solito ESCO o municipalizzata, esegue l'intervento come global contractor e acquista direttamente il credito scontandolo negli anni previsti dalla detrazione;
- » il metodo indiretto in cui ai soggetti coinvolti nell'intervento viene messa a disposizione una piattaforma terza che permette l'acquisto del credito d'imposta da parte di un secondo cessionario, come previsto dalla Circolare 11/E del 2018 e Prot. n. 283847/2020 dell'8 agosto 2020 dell'Entrate dell'Agenzia.



Harley&Dikkinson rientra nella seconda tipologia, ovvero di chi ha creato una piattaforma terza per la gestione del credito d'imposta. In particolare con queste caratteristiche:

- » **le PMI e i professionisti** continuano a mantenere il loro rapporto con il committente emettendo la loro offerta;
- » **gli istituti di credito** intervengono al bisogno sia per la parte restante da pagare del committente sia per l'eventuale anticipo all'impresa;
- » **la filiera** è attivata in base alle proprie competenze (cessionario finale acquista il credito nel rispetto della Circolare 11/E e Prot. n. 283847/2020 dell'8 agosto 2020 dell'Agenzia delle Entrate);
- » vengono messi a disposizione dei **sistemi di controllo** a garanzia dell'operazione e di tutti gli operatori.



Nel progetto della cessione del credito d'imposta, con lo scopo di garantire l'autonomia dell'intera filiera, H&D ha coinvolto le principali **associazioni di categoria** (CNA Costruzioni, Confartigianato e gli Ordini professionali) e un partner leader di mercato qual è **Eni gas e luce**.



In particolare con CNA Costruzioni ha creato il marchio **Riqualifichiamo l'Italia**, la rete nazionale di consorzi di imprese operanti nella filiera delle costruzioni in grado di promuovere la rigenerazione urbana attraverso un'offerta al condominio integrata e garantita (dal progetto alla realizzazione dell'intervento) grazie alla cessione del credito d'imposta e all'eventuale finanziamento della parte non coperta dagli incentivi fiscali.





Garanzie

H&D, nel perseguire la sua mission di favorire e supportare tutti gli stakeholder della filiera legata alla riqualificazione e riuso del patrimonio immobiliare, ha introdotto nel mercato alcuni **innovativi sistemi di Garanzia**.

Tali soluzioni sono orientate a:

- » **favorire** l'adozione di comportamenti virtuosi;
- » **accelerare** gli aspetti decisionali;
- » **integrare** l'analisi dell'opportunità con un'accurata valutazione degli intangibili elementi qualitativi delle imprese (esperienza, training, capacità, business e valore tecnico del progetto, capacità di preparazione del piano economico, ecc) garantendo tutti i soggetti coinvolti

Tra le soluzioni di Garanzia:

- » **la certificazione delle competenze** dell'azienda appaltatrice;
- » **il commissioning** relativo al monitoraggio dell'intervento, sia nella sua parte preliminare, sia nella sua fase esecutiva, con raccolta documentale a supporto della relazione tecnica attestante la congruità delle opere con il raggiungimento delle detrazioni massime, a tutela del condòmino e dell'amministratore. Grazie al commissioning è possibile liberare i pagamenti legati ai SAL;
- » il **Pacchetto H&D Platform Warranty** in risposta al Superbonus 110% e per tutti i lavori con cessione eseguiti con H&D che consiste in:
 - **Polizza All Risks sull'opera e Postuma Rimpiazzo Opere** che assicura TUTTI i soggetti che partecipano ai lavori quali appaltatori, subappaltatori, fornitori, direttori lavori etc. per tutti i danni all'opera e anche lesione a terzi DURANTE l'esecuzione dei lavori e nei 24 mesi successivi, incluso errori di progetto, errori di esecuzione, errori di direzione lavori, difetti di prodotto installato e attività di collaudo.
 - **RC Contrattuale H&D Errors&Omissions** che assicura il COMMITTENTE per 8 anni a partire dal terzo mese dall'accettazione dei lavori a seguito di errori riconducibili ai soggetti assicurati, su danni patrimoniali derivanti dal mancato ottenimento totale o parziale del credito di imposta per valore fino a 5.000.000 € per singolo lavoro.
 - **RC Contrattuale Asseveratori** per i singoli PROFESSIONISTI certificatori incaricati da H&D come previsto nel DL Rilancio per massimale min. di 500.000 €. La copertura opera per il SINGOLO LAVORO e non sostituisce la RC professionale ordinaria e ha validità 8 anni dopo l'ultimazione dei lavori.
 - **Tutela Legale** per il committente con un supporto fino a 80.000 euro per le spese legali in caso di controversia con l'Agenzia delle Entrate.

IL RUOLO CHIAVE DELLE PIATTAFORME



H&D Platform è il sistema di piattaforme fintech che ha la capacità di **aggregare tutti i soggetti della filiera attraverso la creazione di soluzioni innovative.**

Al fine di industrializzare una realtà fortemente parcellizzata quale risulta essere quella del mercato dell'immobile, H&D ha investito nella creazione di **piattaforme dedicate alla cessione del credito d'imposta**, rivolte **all'efficiamento dell'intera filiera** del mercato edile.



Assembleafacile.com è il portale che consente la gestione 'remota' o 'mista' delle assemblee condominiali in modo semplice e sicuro avvalendosi di un sistema di audioconferenza ad hoc. Pur non sostituendosi all'assemblea condominiale fisica, la quale si svolge nelle stesse modalità di sempre, essa dà ai condòmini la possibilità di **partecipare da remoto** con altresì la garanzia di poter votare in piena legalità.



FORMAZIONE E RELAZIONE:

due strumenti fondamentali per il nostro settore



Dall'esperienza ultradecennale di H&D nel mondo degli immobili nasce la nuova divisione di H&D che **si occupa della formazione di aziende, amministratori di condominio e professionisti dell'immobile**, volta all'accrescimento delle loro competenze per il miglioramento delle loro attività di business.

H&D ha creato la relativa **associazione di categoria**, dei Progettisti sistemici, delle Imprese applicatrici di tecnologie di risparmio energetico e dei Gestori di soluzioni di efficienza energetica e sicurezza, tramite cui si relaziona con soggetti istituzionali e governativi costituendo tavoli di lavoro, osservatori con Regioni, Province, Comuni e con la PA ai vari livelli al fine di promuovere la riqualificazione integrata degli immobili.



LE RICERCHE DELL'H&D LAB:

l'osservatorio permanente di Harley&Dickinson

H&D Lab è il primo osservatorio permanente volto a monitorare il **mercato condominiale** dal punto di vista **tecnologico, sociologico e finanziario** con **ricerche e sondaggi semestrali**, rivolti ad un panel di amministratori, imprese e professionisti volti a fotografare lo stato dell'arte dei condomini e a elaborare tendenze utili ai fini previsionali e strategici del comparto. Tali ricerche sono messe a disposizione dei partner industriali di H&D, mentre i relativi abstract sono pubblicati da appositi approfondimenti del *Sole 24 Ore*.

Il valore dell'indagine per il Partner H&D:

- » Prevedere i futuri trend del mercato e agire di conseguenza
- » Conoscere i cambiamenti sociali che si ripercuotono su uno specifico ambito di mercato prima mai analizzato
- » Ampliare il proprio business (in senso geografico o di mercato/segmento)
- » Essere in anticipo rispetto i proprio concorrenti
- » Identificare nuove aree di crescita
- » Conoscere opinioni e bisogni dei propri clienti
- » Fornire un quadro informativo e di tendenza ai propri partner di filiera/clienti B2B



L'UNIVERSO H&D

per far evolvere il mercato in un'ottica Win Win

L'EVOLUZIONE DEL MERCATO EDILE È INIZIATA.

Richiede una **visione globale**
e risposte **mirate...**



Formazione

Finanziabilità

Competenza garantita

Interattività

Innovazione

... per far **evolvere** con lui tutti i soggetti che in esso operano
e **vincere insieme.**

Harley&Dickinson Consulting ha a cuore il pianeta.



