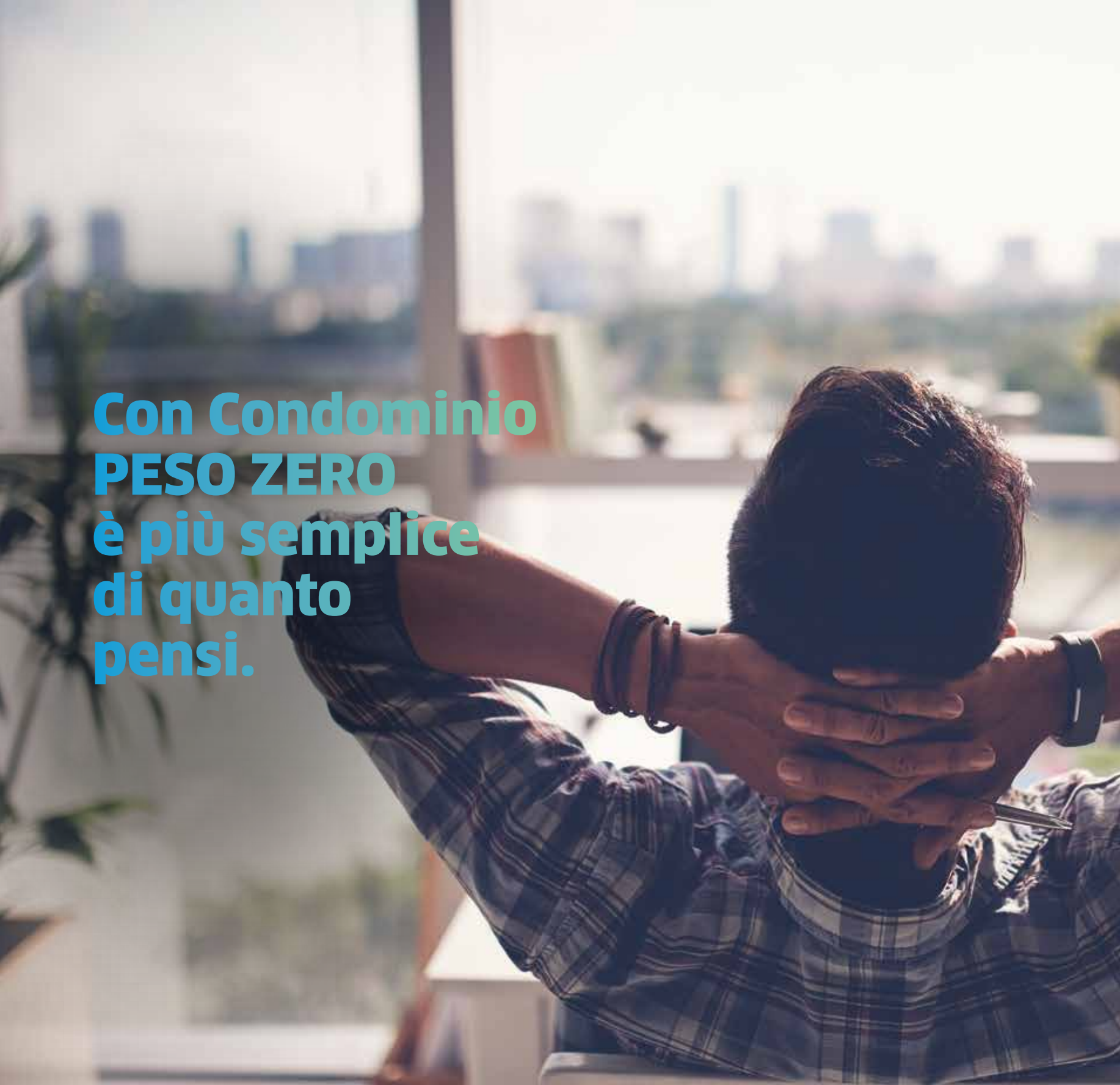


CONDOMINIO **PESO ZERO**

**Riqualificazione energetica
semplice e su misura**



ENGIE



**Con Condominio
PESO ZERO
è più semplice
di quanto
pensi.**

Con **Condominio PESO ZERO**, la riqualificazione energetica non è mai stata così semplice: l'amministratore e i condòmini hanno un **unico interlocutore**, affidabile e qualificato, che li accompagna in un **percorso di sostenibilità**, riducendo i consumi energetici e aumentando la sicurezza del condominio.

Adottare il metodo **Condominio PESO ZERO** consente di **mettere tutti d'accordo**:

- **ZERO PENSIERI**: grazie a progetti altamente personalizzati e studiati sulle reali esigenze del condominio.
- **ZERO ANTICIPO**: grazie a soluzioni economicamente sostenibili e senza pagamenti anticipati.
- **ZERO EMISSIONI**: grazie a interventi che riducono le emissioni di CO₂ migliorando la qualità dell'aria delle nostre città.

Insieme possiamo ridurre il nostro impatto ambientale e diventare più leggeri per il pianeta.

#PiùSiamoMenoPesiamo

Ogni giorno
offriamo
a oltre 3.500
condomini
in Italia tutta
la nostra:

Affidabilità

Grazie a un'esperienza consolidata nel tempo e all'elevata competenza dei nostri tecnici, **garantiamo le performance** e la **tecnologia** delle nostre soluzioni fino a **10 anni**.

Flessibilità

Le offerte di riqualificazione sono **costruite in modo modulare** sulle effettive esigenze energetiche dei nostri clienti per **garantire il miglior rapporto costi-benefici**.

Prossimità

Con oltre **3.600 dipendenti** distribuiti in **60 sedi** assicuriamo a **tutti i nostri clienti**, condomini, famiglie, pubblica amministrazione e imprese, un servizio **tempestivo ed efficace**.





Le soluzioni ENGIE per il Condominio PESO ZERO



SOLUZIONI GREEN

- Fotovoltaico
- Solare termico
- Refitting punti luce



ISOLAMENTO TERMICO

- Cappotto
- Insufflaggio
- Facciata ventilata



SISTEMI DI CONTABILIZZAZIONE

- Calore
- Acqua



RIQUALIFICAZIONE CENTRALE TERMICA

- Caldaia a condensazione
- Pompa di calore
- Microgenerazione



MANUTENZIONE CENTRALE TERMICA



GAS NATURALE



- Stazione ricarica
auto elettrica



Vantaggi della riqualificazione energetica

oltre il **50%**
di risparmio sulle bollette energetiche, mantenendo il massimo livello di comfort

circa il **35%**
di riduzione delle emissioni di CO₂, migliorando la qualità dell'aria

fino a **15%**
di aumento del valore commerciale dell'immobile, grazie all'incremento della classe energetica

In più, con ENGIE:

1. Nessun anticipo

ENGIE oltre a scontare il valore delle detrazioni fiscali direttamente dalla spesa totale dei lavori di riqualificazione, **finanzia l'importo non coperto dalla cessione del credito tramite un contratto pluriennale di Servizio Energia Plus (SEP)*.**

2. Risparmio immediato

Gli **interventi** di riqualificazione abbinati all'**attività di gestione e manutenzione** della **centrale termica** generano un **risparmio energetico** che, oltre a ripagare la spesa lavori al netto della cessione, consente di ottenere un **risparmio economico immediato.**

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEGLI INTERVENTI



Le percentuali riportate sono puramente indicative e si riferiscono alla performance relative a interventi di efficienza energetica che consentono il passaggio dalla classe energetica G alla C.

*il contratto pluriennale di Servizio Energia Plus (D.lgs 115/2008) è sottoscrivibile esclusivamente in presenza di un impianto termico centralizzato per la produzione di riscaldamento e/o ACS

CONDOMINIO
**PESO
ZERO**

Come funziona? Un caso concreto.

ZERO pensieri

Grazie all'**analisi energetica** effettuata sull'edificio, ENGIE ha proposto l'**isolamento termico** e la **riqualificazione della centrale termica** individuando la **tecnologia più adatta**.

DIMENSIONE:
40 appartamenti

SERVIZIO:
Riscaldamento
e ACS centralizzati

FASCIA CLIMATICA:
Fredda - Zona E
(es. Milano)

Cappotto termico 120 mm

€ 290.000

70% **30%**

Spesa coperta da cessione

€ 203.000

Spesa a carico del condomino

€ 87.000

+

Caldaia a condensazione

€ 90.000

50% **50%**

Spesa coperta da cessione

€ 45.000

Spesa a carico del condomino

€ 45.000

Spesa al netto delle detrazioni

€ 132.000

Totale investimento

€ 380.000

ZERO anticipo

Il valore degli interventi non coperti da cessione è stato **dilazionato tramite un contratto decennale di Servizio Energia Plus** grazie al quale la quota annuale dei lavori viene ripagata dal risparmio energetico, **generando da subito anche un vantaggio economico**.

	Spesa ANTE	Spesa POST
Spesa energetica*	48.000 €/anno	25.000 €/anno
Manutenzione CT	2.200 €/anno	1.950 €/anno
Spesa lavori con oneri di gestione	-	18.100 €/anno
Totale condominio:	50.200 €/anno	45.050 €/anno
Totale appartamento:	1.255 €/anno	1.126 €/anno

-48%
spesa energetica

* considerando, per entrambi gli scenari, come costo del gas la media dei valori del 2019 definiti dall'Arera per il servizio di maggior tutela.

Più valore

Riducendo la dispersione termica dell'edificio e ottimizzando il rendimento della centrale termica si è ottenuta una **riduzione del 48% dei consumi** e un **salto di 2 classi energetiche**.

+6%
valore commerciale immobile

	Situazione energetica ANTE	Situazione energetica POST
Consumo energetico:	52.000 smc/anno	27.000 smc/anno
Emissioni CO ₂ :	103 t/anno	57 t/anno
Classe energetica:	F	D



Un'offerta personalizzata e sostenibile per ogni condominio

Grazie a un'esperienza ventennale nel settore e alla capacità di **combinare differenti tecnologie** siamo in grado di proporre soluzioni di riqualificazione energetica per rispondere alle **esigenze di ogni tipologia di immobile**.

CONDOMINIO
**PESO
ZERO**

Il nostro metodo

- 1. ANALISI E PROGETTAZIONE PERSONALIZZATA**
Identifichiamo le aree che necessitano di **interventi di riqualificazione** e **progettiamo la soluzione più idonea** per ogni immobile.
- 2. OFFERTA CON FINANZIAMENTO**
Finanziamo i **lavori** garantendo l'**accesso alle relative detrazioni** fiscali con la possibilità di **utilizzare la cessione del credito**.
- 3. ASSEMBLEA CONDOMINIALE**
I nostri **commerciali** sono a disposizione per illustrare i **vantaggi della riqualificazione energetica** e delle **incentivazioni**.
- 4. AVVIO CANTIERE E SUPERVISIONE LAVORI**
I nostri tecnici **seguono** quotidianamente lo stato di **avanzamento dei lavori** garantendone la **qualità** e la **sicurezza**.
- 5. MANUTENZIONE**
Siamo in grado di **fornire servizi di manutenzione** garantendo la performance e le tecnologie **installate fino a 10 anni**.
- 6. ASSISTENZA FISCALE**
Ci occupiamo di tutte le **pratiche** necessarie all'**ottenimento degli incentivi fiscali** a cui il condominio ha diritto.

Sistemi di incentivazione

RIQUALIFICAZIONE DELLA CENTRALE TERMICA

50%

Caldia a condensazione

65%

- Caldaia a condensazione con termoregolazione evoluta
- Pompe di calore
- Microgenerazione

ECOBONUS

- Tipologia di credito: cedibile
- Recupero delle detrazioni: 10 anni
- Detrazione massima: variabile

ISOLAMENTO TERMICO DELL'EDIFICIO

70%

Coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente

75%

Coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + qualità media dell'involucro

ECOBONUS

- Tipologia di credito: cedibile
- Recupero delle detrazioni: 10 anni
- Spesa per unità immobiliare: 40.000 €

MESSA IN SICUREZZA STATICA DELL'EDIFICIO*

80%

Interventi edili che riducono di una classe il rischio sismico

85%

Interventi edili che riducono di due classi il rischio sismico

SISMABONUS

- Tipologia di credito: cedibile
- Recupero delle detrazioni: 5 anni
- Spesa per unità immobiliare: 96.000 €

*solo per edifici siti nelle zone sismiche 1, 2 e 3

Le risposte alle tue domande

I sistemi di incentivazione

FINO A QUANDO SARÀ POSSIBILE ACCEDERE ALLE DETRAZIONI FISCALI PER I CONDOMINI?

Le agevolazioni fiscali previste per gli interventi di riqualificazione energetica e per gli interventi di messa in sicurezza statica degli edifici sono valide per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021.

CHI PUÒ USUFRUIRE DELLE DETRAZIONI FISCALI?

Le persone fisiche, società di persone o capitali, professionisti ed enti che sostengono le spese dell'intervento e che detengono l'immobile sulla base di un titolo idoneo:

- proprietario o nudo proprietario;
- titolare di un diritto reale di godimento;
- comodatario (con il consenso del proprietario);
- locatario o utilizzatore in leasing (con il consenso del proprietario);

- familiare convivente con il proprietario o detentore e il convivente more uxorio non proprietario né titolare di un contratto di comodato (solo per gli immobili a destinazione abitativa);
- acquirente dell'immobile per le quote di detrazione residue;
- istituti autonomi case popolari (IACP) e gli enti e cooperative per gli interventi su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- società immobiliari per i soli interventi di messa in sicurezza statica effettuati su immobili concessi in locazione.

ECOBONUS E SISMABONUS SI POSSONO CUMULARE?

Nel caso di interventi congiunti le detrazioni sono:

- 80% per coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + riduzione 1 classe rischio sismico;
- 85% per coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + riduzione 2 o più classi rischio sismico.

La detrazione è ripartita in 10 anni e si applica ad una spesa massima di 136.000 € per unità immobiliare.

COME SI CALCOLA LA SPESA MASSIMA DETRAIBILE?

Il limite di spesa si riferisce a ciascuna unità immobiliare di cui si compone il fabbricato e a ognuna delle pertinenze.

Ad esempio, se l'edificio è composto da 5 unità immobiliari e 3 pertinenze autonomamente accatastate (es. box, cantina, soffitta), la detrazione è calcolata su un importo massimo di spesa di 320.000 euro (40.000 euro x 8 unità).

QUALI COSTI RIENTRANO TRA LE SPESE DETRAIBILI?

- Le spese per le opere provvisoriale e accessorie strettamente funzionali alla realizzazione degli interventi (es. ponteggi, nuove soglie o davanzali, rifacimento intonaci, balconi, pluviali, etc.).
- Le spese relative alle prestazioni professionali, comprese quelle necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati e quelle sostenute per acquisire la certificazione energetica.
- le spese per infissi e installazione di schermature solari purché i lavori siano eseguiti contestualmente a quelli sulle parti opache dell'involucro dell'edificio.

COS'È IL BONUS FACCIATE?

- Consiste nel recupero, in 10 anni, del 90% delle spese sostenute nel 2020 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna e interna, solo se visibile da strada, degli edifici ubicati in centri storici o zone totalmente o parzialmente edificate, senza alcun limite di spesa.
- Qualora i lavori riguardino interventi termicamente influenti o il ripristino degli intonaci per almeno il 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono essere rispettati i requisiti minimi di efficientamento energetico previsti dall'EcoBonus.
- Non prevede la cessione del credito fiscale e/o lo sconto in fattura.

COSA SI INTENDE PER CESSIONE DEL CREDITO?

- Si tratta della possibilità, per il beneficiario, di cedere il credito corrispondente alla detrazione fiscale ai fornitori che hanno realizzato l'intervento o ad altri soggetti (persone fisiche, privati, società ed enti).
- La cessione del credito è limitata all'EcoBonus e al SismaBonus.
- Sono escluse le altre agevolazioni fiscali quali bonus facciate, bonus ristrutturazioni, bonus mobili e bonus verde.

QUANDO È POSSIBILE OPTARE PER LO SCONTO IN FATTURA?

- Per lavori di importo pari o superiore a 200.000 euro effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali;
- Per ristrutturazioni importanti di primo livello, vale a dire i lavori in cui è interessato l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva e che interessino l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva.

QUAL È LA DIFFERENZA TRA CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA?

Con la cessione del credito occorre pagare interamente la somma dovuta, prima di poter usufruire del rimborso, mentre con lo sconto in fattura, il condominio deve versare unicamente l'importo dei lavori al netto dello sconto.

QUALI SONO GLI ADEMPIMENTI NECESSARI PER AVVIARE LA CESSIONE DEL CREDITO?

- il **condòmino** in sede di delibera condominiale o mediante successiva dichiarazione entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento, deve comunicare all'amministratore i dati dell'avvenuta cessione, l'accettazione del cessionario e i dati identificativi (dati anagrafici o denominazione) e il codice fiscale o la P.IVA propri e dello stesso cessionario;
- **l'amministratore deve:**
 - comunicare anno per anno (entro il 28 febbraio) all'Agenzia delle Entrate, a pena di inefficacia della cessione del credito, i dati del cessionario e la sua accettazione del credito ricevuto, nonché l'importo dello stesso, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente;
 - consegnare al condòmino la certificazione delle spese a lui imputabili, indicando il protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione all'Agenzia delle Entrate;
- **l'Agenzia delle Entrate:**
 - rende visibile nel "Cassetto fiscale" del cessionario il credito d'imposta che gli è stato attribuito e che potrà utilizzare solo a seguito della relativa accettazione;
 - rende visibile nel "Cassetto fiscale" del cedente l'accettazione del credito d'imposta da parte del cessionario.

La documentazione necessaria per le detrazioni fiscali

QUALI SONO I DOCUMENTI PER ACCEDERE ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI?

- l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato o del direttore dei lavori, che consente di dimostrare la corrispondenza dell'intervento ai requisiti tecnici richiesti;
- l'attestato di prestazione energetica (APE), finalizzato ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio. L'attestato deve essere redatto dopo l'esecuzione degli interventi da un tecnico esterno e conservato dal contribuente;
- la scheda informativa relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E o F del "Decreto edifici" (D.M. 19 febbraio 2007). La scheda deve contenere: i dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese e dell'edificio su cui i lavori sono stati eseguiti, la tipologia di intervento eseguito e il risparmio di energia che ne è conseguito, nonché il relativo costo, specificando l'importo per le spese professionali e quello utilizzato per il calcolo della detrazione.

QUANDO E COME BISOGNA COMUNICARE I LAVORI ALL'ENEA?

Per usufruire delle agevolazioni fiscali è necessario trasmettere all'Enea, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, i seguenti documenti (non sono necessarie comunicazioni preventive):

- allegato con le informazioni contenute nell'attestato di prestazione energetica (allegato A al "Decreto edifici");
- scheda informativa relativa agli interventi realizzati (allegato E o F al "Decreto edifici").

Per "data di fine lavori" si può considerare alternativamente:

- la dichiarazione di fine lavori a cura del direttore dei lavori;
- la data di collaudo (anche parziale);
- la data della dichiarazione di conformità.





Convivium, l'app che semplifica la vita!

Tutti i condomini che scelgono ENGIE hanno **accesso gratuito a Convivium**, l'app che **semplifica la vita di amministratori e condòmini!**



SEGNALAZIONI TECNICHE

Facilita la gestione delle richieste di intervento tecnico.



ARCHIVIO DOCUMENTI

Raccoglie i documenti importanti, come verbali e preventivi.



MESSAGGI

Semplifica la comunicazione tra condòmini e amministratore su scadenze, assemblee e molto altro.



CONTATTI UTILI

Mette a disposizione una rubrica con i contatti dei principali fornitori come idraulico e l'elettricista.



BACHECA SOCIAL

Crea una community tra i condòmini per scambiare informazioni e avvisi utili.



NOTIFICHE

Aggiorna i condòmini in tempo reale sulle principali attività del condominio.



Disponibile su



Con le scelte giuste possiamo ridurre il nostro impatto ambientale e diventare, insieme, più leggeri per il pianeta.

#PiùSiamoMenoPesiamo

Diventa anche tu un

CONDOMINIO
**PESO
ZERO**



Contatta il **tu**
consulente ENGIE



Chiama il **Numero
Verde 800 911 167**



Lascia una richiesta
di contatto su **engie.it**

