

Ristrutturazione ed Efficientamento degli Immobili a costo zero

Un modello registrato di intervento che integra diverse azioni e consente di massimizzare le opportunità oggi esistenti per:

- Ristrutturare
- Rendere Antisismico
- Efficientare energeticamente

un edificio civile, condominio, commerciale, artigianale, agricolo o industriale.

Il nostro Gruppo attraverso l'integrazione di competenze tecniche, amministrative, burocratiche e finanziarie, riesce a realizzare un progetto innovativo e totalmente sostenibile interamente finanziato e quindi a costo 0 per il Cliente.

Vi dà l'opportunità di:

- Ristrutturare
- Rendere Antisismico
- Efficientare energeticamente

il vostro sito produttivo o ufficio o condominio o casa **a costo zero!**

Questo è il risultato del nostro intervento.

Si applica a costruzioni private, condomini, capannoni industriali, edifici agricoli, commerciali o artigianali.

Lombardi Gestioni

Via dell'Industria, 5
41122 Modena
Tel. +39 059 280460

2. Per imprese

Progetto di Ristrutturazione antisismica ed Efficientamento Energetico dell'immobile

Ristrutturare ed Efficientare il proprio immobile con costo finale 0.

Con un "contributo" fino all'85% ed un finanziamento per l'Equity residuo a 10 anni ad un tasso inferiore al 1%.

Recupero della quota di finanziamento dell'Equity grazie al risparmio energetico ed agli incentivi derivanti dall'intervento realizzato.

Vantaggi:

- Aumentare il valore dell'immobile
- Migliorare di 2 classi sismiche l'edificio
- Migliorare di 2 classi energetiche l'edificio
- Diminuire costi e consumi energetici
- Aumentare il comfort lavorativo dell'edificio
- Acquisire sistemi di sanificazione con credito di imposta
- Su richiesta Creare liquidità in azienda.

3. Per i Condomini e Privati:

Progetto di Ristrutturazione antisismica ed Efficientamento Energetico dell'immobile

Ristrutturare ed Efficientare il proprio immobile completamente gratis!

Vantaggi:

- Aumentare il valore dell'immobile
- Migliorare di 2 classi sismiche l'edificio
- Migliorare di 2 classi energetiche l'edificio
- Diminuire costi e consumi energetici
- Aumentare il comfort abitativo dell'edificio
- Acquistare mobili, elettrodomestici o sanificatori con credito imposta ulteriore

Lombardi Gestioni

Via dell'Industria, 5
41122 Modena
Tel. +39 059 280460

4. La nostra modalità di intervento:

L'intervento inizia con la stipula di un accordo preliminare in cui da un lato definiamo obiettivi e risparmio e dall'altro Noi investiremo nella definizione del progetto definitivo e del preventivo finale.

Fase 1. Proposta preliminare e contratto condizionato:

In questa fase il Cliente ci fornirà informazioni, planimetrie, dati e le sue aspettative in merito agli interventi desiderati.

Noi studieremo il progetto ed elaboreremo una proposta preliminare condizionata.

Il Cliente firmerà un contratto preliminare condizionato in cui definiamo col Cliente gli obiettivi tecnici e numerici attesi.

Dopo la firma del contratto procederemo nella progettazione definitiva dell'intervento e nella redazione del capitolato tecnico, nonché nell'elaborazione del contratto finale da sottoscrivere col General Contractor da Noi procurato.

Fase 2 Sopralluogo e Progetto definitivo:

In questa fase faremo una analisi puntuale degli interventi necessari e di quelli attesi dal Cliente ed elaboreremo una strategia che abbinerà le attese alla miglior copertura finanziaria possibile.

Individueremo le innovazioni più performanti per massimizzare i risultati del progetto ed integreremo vari strumenti finanziari, incentivi e sgravi per coprire l'intervento al meglio.

Redigeremo un capitolato tecnico ed un progetto definitivo con indicati costi, performance, risparmi, incentivi, ecc.

Per condomini privati

L'obiettivo sarà di:

- Finanziare tutto al 100% attraverso la cessione del Credito di Imposta,
- Massimizzare i risparmi energetici e la produzione da rinnovabili.
- Incrementare il valore dell'immobile
- Spesare ulteriori interventi quali mobili, retrofit veicoli, sistemi di sanificazione, ecc. e
- Recuperare eventuali altri incentivi e vantaggi.

Lombardi Gestioni

Via dell'Industria, 5
41122 Modena
Tel. +39 059 280460

Per le imprese:

L'obiettivo sarà di:

- Finanziare almeno il 75% attraverso la cessione del Credito di Imposta,
- Finanziare con mutuo a 10 anni a tasso inferiore al 2% l'Equity residuo.
- Coprire i costi del mutuo con i risparmi e gli incentivi derivanti dal progetto.
- Incrementare il valore dell'immobile
- Spesare ulteriori interventi quali mobili, retrofit veicoli, sistemi di sanificazione, ecc. e recuperare eventuali altri incentivi e vantaggi.

Fase 3. Contratto coi General Contractor per la realizzazione dell'intervento:

Se la proposta definitiva soddisferà i requisiti iniziali pattuiti, il contratto preliminare diventerà definitivo e si produrranno tutti gli addendum e le specifiche.

Il Cliente stipulerà un contratto col General Contractor per la realizzazione del progetto come definito.

Qualora non fossero soddisfatti i requisiti definiti in fase di contratto preliminare, il Cliente sarà libero da ogni impegno, nulla sarà dovuto per le attività svolte ed avrà i diritti di utilizzare il progetto definitivo ed il capitolato tecnico come meglio riterrà opportuno.

Fase 4. Esecuzione lavori

In questa fase si realizzeranno gli interventi di ristrutturazione, adeguamento sismico ed Efficientamento Energetico.

Il General Contractor, affiderà la realizzazione in subappalto a società del Nostro Gruppo o comunque da Noi indicate.

- Immobile interamente ristrutturato ed Efficientato
- Trasformazione in impresa Total Green ovvero ad impatto energetico zero (la quota di consumi interamente auto prodotta da rinnovabili).

Lombardi Gestioni

Via dell'Industria, 5
41122 Modena
Tel. +39 059 280460



5. Esempio per l'impresa

Progetto di ristrutturazione, antisismico ed efficientamento da 1 ml €

- Credito imposta da 800.000 € ceduto a nostro Partner — General Contractor
- Mutuo per 200.000 € in 10 anni con rate da circa 22.000 € annui
- Risparmio annuo e incentivi per almeno 30.000 €.
- Delta risparmio annuo 8.000 €

In sostanza avrò speso l'intero intervento a costo 0 e recuperato 80.000 € di margine nei primi 10 anni.

Una volta estinto il mutuo avrò ulteriori margini per 300.000 € nei 10 anni successivi.

Lombardi Gestioni

Via dell'Industria, 5
41122 Modena
Tel. +39 059 280460

6. Finanziamenti, incentivi e contributi:

Il Progetto prevede di integrare varie soluzioni finanziarie ed economiche.

Ecobonus e Sismabonus:

Il Sisma Bonus e l'Ecobonus sono strumenti che consentono di recuperare fino all'85% in Credito d'imposta i costi di Ristrutturazione, interventi antisismici e Efficientamento Energetico per le imprese e fino al 110% per i privati.

Il Sismabonus e l'Ecobonus, che usati in modo integrato consentono di ottenere:

- **Per le Imprese:**

fino all'85% di credito di Imposta cedibile ad un General Contractor.

- **Per Condomini e privati:**

fino al 110% di credito di Imposta cedibile ad un General Contractor.

La vera difficoltà è trovare un General Contractor che realizzi sue spese l'intervento e poi recuperi in 5-10 anni il credito di imposta.

Il Bonus è però vincolato a dei limiti, fra cui la cifra massima ottenibile per ciascuna particella catastale oggetto dell'intervento.

Più particelle catastali ci sono, maggior importo a disposizione, minori oneri per il Cliente.

Il Progetto potrebbe ulteriormente migliorare in presenza di strumenti agevolativi Regionali quali i POR, ad Esempio ora in Piemonte si ottiene il 100% del progetto finanziato con un 20% a fondo perduto, 60% a tasso 0 e 20% a tasso mercato.

Cumulabile con Eco-Sismabonus, ecc.

Lombardi Gestioni

Via dell'Industria, 5
41122 Modena
Tel. +39 059 280460

7. I nostri Plus:

Abbiamo selezionato le migliori tecnologie sul mercato e grazie a queste siamo in grado di realizzare interventi più performanti.

Incrementando maggiormente il valore finale degli edifici e riducendo maggiormente i consumi. Grazie all'innovazione miglioreremo le performance ed i rendimenti ma soprattutto renderemo molto più confortevoli gli ambienti migliorandone l'abitabilità.

8. Conclusioni:

Avrete

- ristrutturato,
- reso antisismica,
- efficientato
- realizzato impianti a fonti rinnovabili
- aumentato il valore dell'immobile.
- migliorato il comfort.
- generato un risparmio/guadagno per 20 anni

Per le imprese:

- Potrete anche generare Liquidità aziendale garantita dal risparmio energetico e dagli incentivi. (per le imprese)

Per i privati & condomini:

- Potrete spendere altri costi (mobili, elettrodomestici, sanificazione) a costo zero (per i Condomini e Privati).

9. interventi accessori:

A fronte di un intervento di Ristrutturazione ed Efficientamento è possibile abbinare alcuni ulteriori interventi di miglioramento o addirittura, come nel caso della sanificazione dell'aria, obbligatori per legge.

Lombardi Gestioni

Via dell'Industria, 5
41122 Modena
Tel. +39 059 280460

Abbiamo quindi selezionato le migliori tecnologie innovative per potervi offrire anche gli interventi di sanificazione Aria ed Acqua ed eventualmente la realizzazione di arredamento ed elettrodomestici per i privati e condomini e tecnologie ed apparati elettronici per le imprese.

Infine potremo ovviamente seguire la parte finanziaria gestendovi la pratica di Credito di Imposta e/o altri Finanziamenti ed incentivi.

9.1 Sanificazione aria ed acqua:

Abbiamo selezionato due Partner di eccellenza nel settore:

- SANIXAIR Srl per i sistemi di Sanificazione dell'aria
- Officina Energetica Srl per la Sanificazione dell' Acqua

Credito di imposta ai 60%.

9.2 Arredi, elettrodomestici, apparati elettronici:

Abbiamo selezionato alcuni fornitori qualificati per realizzare progetti "chiavi in mano".

Credito d'imposta al 50%.

Per entrambi gli interventi sono previsti i crediti di imposta.

10. Operatività:

Firmare il Contratto Preliminare, condizionato al rispetto delle condizioni pattuite:

- completamente gratis per i Privati e Condomini
- di fatto "gratis" per le Imprese, in quanto l'Equity necessaria sarà annualmente inferiore al Risparmio generato.

Il Contratto preliminare Vi tutela e garantisce il risultato, la ristrutturazione ed Efficientamento del Vostro immobile privato o di impresa a costo 0.

Lombardi Gestioni

Via dell'Industria, 5
41122 Modena
Tel. +39 059 280460