



Spett.le condominio 10  
Via Sporting Mirasole, 33-35-37-39  
20073 Opera (MI)

c/o  
**Amm.ne Studio Falaguerra-Meucci**  
Via S. Martino, 11/D  
CAP 20122 Milano  
Email: [segreteria@studiofalaguerra.it](mailto:segreteria@studiofalaguerra.it)  
c.a. Egr. Amm.re Ing. Sergio Meucci

Data: 02/12/2021  
Protocollo: LA-IARL21-292

**OGGETTO: ENGIE Servizi S.p.A./Condominio 10 (C.F.97535560151) : OFFERTA INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SOGGETTI AL SUPERBONUS 110% A SEGUITO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA**

Facendo seguito all'incarico di progettazione preliminare ricevuto da codesto condominio a seguito della delibera per accettazione dei lavori soggetti al superbonus 110%, con la presente siamo a trasmettere l'esito delle verifiche tecniche e progettuali affidateci.

Il presente documento è composto dai seguenti allegati:

1. Relazione progetto preliminare dell'isolamento termico comprendente la verifica del fabbisogno energetico ai sensi della Legge 10/91 e successive modifiche e integrazioni;
2. Tavole di progetto preliminare;
3. Redazione di computo metrico (DEI 2020) dettagliato con le indicazioni dei costi incentivati e non incentivati, nonché delle aliquote di detrazione fiscali individuate per l'esecuzione dei lavori (50%, 65%, 90%, 110%);



ENGIE Servizi S.p.A.  
B2C  
MERCATO RESIDENZIALE  
Viale Giorgio Ribotta, 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. : +39 06549231- Fax: +39 0654923450

ENGIE Servizi S.p.A. - Società con Azionista Unico - Sede legale Viale Giorgio Ribotta, 31 00144 Roma tel. : 06549231 fax. : 0654923450 - C.S. i.v Euro 280.800.000,00 - Partita IVA 01698911003 - Codice Fiscale e n. iscrizione - Registro delle Imprese di Roma 07149930583 - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di ENGIE Energy Services International S.A. (Belgio)

ENGIE si impegna ad eseguire i lavori di seguito dettagliati nel rispetto delle norme di sicurezza e di tutela dei lavoratori, nonché di rispettare le indicazioni impartite dal coordinatore della sicurezza e/o Direttore dei Lavori in conformità alle buone norme di costruzione.

### QUADRO ECONOMICO OFFERTA LAVORI

#### LIMITI DI SPESA PER UNITÀ IMMOBILIARI (PARTI COMUNI):

TIPOLOGIA INTERVENTI 110%	_134_ u.i.	Rif.
<b>Involucro cappotto</b>		<b>A</b>
<b>(8ui*40k€ + 126 ui*30K)</b>	4.100.000	
<b>Centrale Termica</b>		<b>B</b>
<b>(8*20k€ + 126 ui*15K)</b>	2.050.000	
<b>Fotovoltaico</b>	<b>x 3 edifici</b>	<b>C</b>
<b>2.400 euro/kW max 20 kW</b>	144.000	
<b>Batterie di Accumulo</b>	<b>x 3 edifici</b>	<b>D</b>
<b>1.000 euro/kW max 48 kW</b>	144.000	
<b>Colonnine di ricarica</b>		<b>D</b>
<b>1.500 € cad fino a 8 u.i, 1.200 € cad oltre le 8 u.i.</b>		

**INTERVENTI PARTI COMUNI SOGGETTI AL SUPERBONUS 110%:**

TIPOLOGIA INTERVENTI 110%	IMPONIBILE	IVA	Importi IVATI	Totale	Massimale	Importo a carico del condominio
Involucro opaco	2.887.526 €	10%	3.176.279 €	4.054.329 €	4.100.000 €	- €
Spese tecniche Involucro	719.713 €	22%	878.0450 €			
Centrale Termica	614.902 €	10%	676.392 €	871.899 €	2.050.000 €	- €
Spese tecniche CT	160.252 €	22%	195.507 €			
Fotovoltaico (50kWh)	91.509 €	10%	100.660 €	121.788 €	120.000 €	1.788 €
Spese Tecniche FV	17.318 €	22%	21.128 €			
Accumuli (80 kWh)	61.006 €	10%	67.106 €	81.191 €	80.000 €	1.191 €
Spese Tecniche Accumuli	11.545 €	22%	14.085 €			
<b>Importo presunto a carico del condominio per le opere previste al 110% nel CME</b>				<b>€ 2.979</b>		

**INTERVENTI SOGGETTI AD ALTRE DETRAZIONI FISCALI (FACOLTATIVI):**

VOCI DI SPESA 50%	Importi IVATI con spese professionali	Totale
Serramenti vano scala	37.240 €	<b>299.427 €</b>
Impermeabilizzazione fioriere	93.799 €	
Ringhiere e Parapetti	92.797 €	
Vano scala e PT non coibentato	75.591 €	
<b>IMPORTO CEDUTO AD ENGIE (PARI AL 50%)</b>		<b>149.714 €</b>
<b>IMPORTO A CARICO DEL CONDOMINIO (PARI AL 50%)</b>		<b>149.714 €</b>

**DETTAGLIO IMPORTI TOTALI A CARICO DEL CONDOMINIO**

	TOTALE
<b>SPESE ONERI PER GESTIONE PRATICA PER LE SOLE OPERE AL 50% A CARICO DEL CONDOMINIO (esenti da Iva)</b>	11.693 €
<b>QUOTE A CARICO DEL CONDOMINIO 50%</b>	149.714 €
<b>ECCEDENZA DETRAZIONE SUPERBONUS 110%</b>	2.979 €
<b>TOTALE A CARICO DEL CONDOMINIO con oneri</b>	164.386 €
<b>Importo presunto per ciascuna delle 66 u.i.</b>	2.491 €

**N.B.:** l'Ecobonus, stante la normativa vigente, scadrà il prossimo 31/12/2021, l'offerta è stata redatta ipotizzandone il rinnovo.



**LIMITI DI SPESA PER INTERVENTI TRAINATI (PARTI PRIVATE)**

TIPOLOGIA INTERVENTI 110%	Massimale	Spesa stimata ad u.i. (IVA inclusa)	Rif.
<b>Infissi e schermature</b>	54.545 € ad u.i.	21.390 € ad u.i.	<b>A</b>
<b>Colonnine di Ricarica</b>	1.200 € a colonnina	Da computare ad hoc	<b>E</b>

Gli interventi sulle parti private (infissi e colonnine) non saranno oggetto di delibera condominiale, ma verranno sottoposti alla scelta del singolo condomino e saranno soggetti a contrattazione singola con i condomini aderenti.

Il condominio dovrà comunicare l'accettazione della predetta offerta alla scrivente entro **60 gg** dalla ricezione della documentazione sopra descritta e contestualmente decidere se affidare la realizzazione dei lavori di riqualificazione energetica a ENGIE in qualità di general contractor.

**Qualora il condominio dovesse decidere di non contrattualizzare i lavori a seguito della consegna della progettazione esecutiva, ENGIE provvederà ad emettere fattura relativa ai costi sostenuti per la redazione del progetto.**

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, l'occasione ci è gradita per porgere i migliori saluti.

ENGIE Servizi S.p.A.  
B2C MERCATO RESIDENZIALE  
Un procuratore

Per accettazione

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_