

# BERGAMO

## CANTIERE SUPERBONUS 110%

RENDIMENTO ANNUO FINO AL 13,5%

# STEMA

COSTRUZIONI GENERALI BERGAMO

## DETTAGLI CAMPAGNA LENDING

Azienda **STEMA COSTRUZIONI GENERALI SRL**

Anno costituzione **2016**

Durata investimento **4 MESI**

Settore **REAL ESTATE**

Durata campagna **7 GIORNI**

Obiettivo minimo **€ 190.000,00**

Obiettivo massimo **€ 200.000,00**

### TASSO D'INTERESSE LORDO

• Investimenti inferiori a €100.000 **10% annuo;**

• Investimenti uguali o maggiori di €100.000: **13,5% annuo;**

Investimento minimo **€50.000,00**

Tipo di ammortamento **Capitale alla fine  
Interessi mensili**

Tassazione **Grazie al servizio di sostituto d'imposta, gli interessi alle persone fisiche vengono corrisposti al netto dell'imposta sostitutiva pari al 26% a titolo definitivo**

## PER INVESTIRE

- Registrati su Crowdlender
- Carica i documenti richiesti sul tuo profilo
- Ricarica il tuo Wallet

## IL PROGETTO

Stema Costruzioni Generali è stata nominata dall'Assemblea condominiale del condominio Pizzo Scais, situato nel Comune di Bergamo via Pizzo Scais 16, quale azienda appaltatrice dei lavori per la riqualificazione energetica e sismica dell'edificio, con le agevolazioni Superbonus 110%. La logica alla base del progetto di efficientamento energetico dello stabile, composto da 20 unità abitative, consiste nelle seguenti operazioni:

- intervento di miglioramento sismico, mediante l'inserimento di rinforzi con piastre di rinforzo strutturale e il rivestimento di tutta la facciata con installazione di rete antiribaltamento in fibre di basalto fissata con connettori in acciaio;
- posa di materiale coibente a "cappotto" su tutto il perimetro dell'edificio;
- sostituzione di infissi esterni;
- rifacimento di tutti i terrazzi, con interposizione di materiali isolanti;
- isolamento degli intradossi dei piani interrati a contatto con le soprastanti abitazioni;
- rifacimento del manto di copertura, previo isolamento termico dello stesso;
- posa in opera dell'impianto fotovoltaico con accumulo di energia, a servizio del condominio.

Nello specifico, la diagnosi energetica dell'edificio determina come interventi migliorativi la coibentazione delle pareti perimetrali con pannelli in lana di roccia dello spessore 16 cm.

Si stima che il risparmio energetico a seguito delle operazioni di efficientamento si attesterà al 50% rispetto all'attuale. Il progetto, pre-analisi e le analisi (sia sul fronte dell'efficientamento energetico che sull'efficientamento sismico) sono state svolte dalla società MIR Solution Srl di Bergamo. L'ammontare dei lavori e quindi del credito fiscale ammonta a circa € 2.500.000,00, nella totalità delle sue fasi operative, di cui €200.000 oggetto del presente finanziamento in lending crowdfunding.

Per l'operazione, come previsto dalla legge, è stato nominato un asseveratore tecnico che eseguirà le valutazioni tecniche necessarie ad accertare la rispondenza delle opere eseguite e della documentazione di supporto a tutte le prescrizioni di legge, regolamentari e di prassi, che determinano l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia alle detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e la riduzione del rischio sismico degli edifici.

Tutto il progetto è svolto in collaborazione con il partner Eni Plenitude e Hd Consulting, mentre l'asseverazione fiscale sarà eseguita da Ernst & Young. La durata dei lavori sarà di 12 mesi e i lavori relativi al cantiere sono assicurati con primarie compagnie assicurative.

## LA SOCIETÀ

Stema Costruzioni Generali Srl viene fondata nel 2016 dall'unione societaria che oggi la compone, con la collaborazione di uno staff di professionisti che vanta un'esperienza trentennale nel settore delle costruzioni e che ha partecipato allo sviluppo di importanti realizzazioni nel Nord Italia. La società opera quindi come general contractor nel settore edilizia: si affianca al cliente per agevolare e gestire tutte le fasi di progettazione, consulenza ingegneristica, ricerca e scelta dei materiali, ristrutturazione, restauro, ammodernamento, costruzione, riqualificazione energetica e miglioramento sismico, minimizzando i rischi per il committente e gestendo la logistica, la sicurezza del cantiere e tutti gli aspetti burocratici e fiscali delle pratiche edilizie, compreso l'acquisto del credito fiscale. Oggi il tema della sostenibilità è sempre più sentito e proprio in questa direzione va la partnership siglata da Opstart con Plenitude, diventata anche Società Benefit a inizio luglio, e Harley&Dikkinson: l'iniziativa "CappottoMio", infatti, è dedicata all'efficientamento energetico degli edifici avvalendosi anche del Superbonus 110%.