

# CEM

# 55+



 Caroli Giovanni



**CEM55 Plus è il nuovo contratto pluriennale Servizio Energia Plus** per i condomini. Senza sacrificare l'impianto centralizzato, rendiamo autonomo il vostro riscaldamento riducendo, fin da subito, la spesa annua di riscaldamento grazie alle detrazioni in Finanziaria ed alle vantaggiose formule di finanziamento.



**CEM55 Plus per la prima volta spendere significa risparmiare**

## Il marchio "CEM": autonomia termica e assistenza

Il Contratto Servizio Energia Caroli Energy Manager si distingue per:

- > **Autonomia Termica:** la termoregolazione e la contabilizzazione danno l'autonomia termica a chi utilizza un impianto centralizzato e permettono di pagare il calore "a consumo".
- > **Call Center:** il call center interno, attivo 7gg/7, garantisce al cliente la possibilità di un contatto diretto, in caso di dubbio, necessità o disservizio, oltre a dare accesso al Pronto Intervento 24h/24.

### Le detrazioni del 55%:

#### il recupero fiscale per una bolletta più leggera

Da sempre noi di Caroli Giovanni proponiamo la riqualificazione degli impianti termici nell'ambito dei propri contratti Servizio Energia, accanto al tradizionale servizio di riscaldamento; e la nostra esperienza pluridecennale ci ha insegnato che il risparmio energetico si ripaga da sé.

Ma da oggi i lavori per le riqualificazioni energetiche godono anche di una detrazione fiscale del 55% delle spese sostenute dalla famiglia (commi 344-347 Legge Finanziaria 2007).

### Servizio Energia PLUS:

#### rispetto per l'ambiente, performance garantite, flessibilità di pagamento

Il recente Decreto Legislativo 115/08 (Allegato II) ha regolamentato il Contratto Servizio Energia, dettando prestazioni e requisiti minimi che Rettagliata Servizi deve offrire ai propri clienti.

Un Servizio Energia **Plus** deve prevedere l'impegno da parte del gestore a ridurre il consumo di combustibile del 10% rispetto allo storico. Ecco perché CEM55 Plus contiene un **impegno ecologico vincolante**, prima di tutto per noi.

Inoltre, un contratto "Plus" ha validità come Locazione Finanziaria e permette al cliente di accedere alle detrazioni, anche se paga i lavori in ammortamento. Pertanto, CEM55 Plus offre contemporaneamente una performance superiore, garantita dalla legge, e una maggiore flessibilità in relazione alle detrazioni fiscali.

# Per una volta è vero il contrario

**CEM55 Plus, per la prima volta  
spendere significa risparmiare**

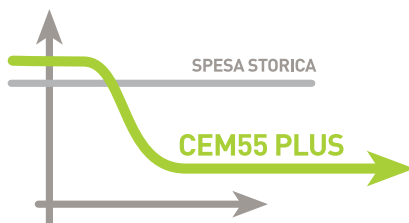
Con il Contratto Servizio Energia CEM55 Plus scegliete voi come pagare i lavori di riqualificazione dell'impianto e cominciate subito a recuperare il 55% dell'investimento effettuato.

## CEM55 Plus Pagamento Rateale

Con il Pagamento Rateale all'inizio pagate solo i lavori di riqualifica e iniziate a recuperare il 55%: il servizio di riscaldamento cominciate a pagarlo solo dopo, senza costi aggiuntivi.

- > Contratto Servizio Energia Plus (Paragrafo 5 dell'Allegato II al DLgs 30/05/2008 n. 115) di durata minima 3/5 anni.
- > Nel primo anno vengono effettuati gli interventi di riqualificazione impiantistica ed erogato il servizio di riscaldamento, ma al condominio è fatturata soltanto la quota relativa ai lavori impiantistici, in base ad un piano rate concordato; in pratica, il pagamento del servizio è sospeso fino al pagamento delle rate lavori.
- > Di anno in anno, il cliente potrà operare in dichiarazione dei redditi una detrazione fiscale pari al 55% delle rate già pagate, diluendola in 5 anni.
- > Il servizio di riscaldamento dei primi anni viene dilazionato negli anni di contratto successivi, senza interessi o costi aggiuntivi.
- > In caso di rinnovo, il servizio di riscaldamento costa ancora meno.

Con CEM55 Plus Pagamento Rateale, il risparmio c'è subito e aumenta nel tempo, soprattutto se il contratto viene rinnovato.



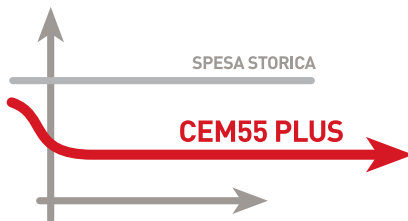


## CEM55 Plus Locazione Finanziaria

Con la Locazione Finanziaria pagate con comodo i lavori di riqualificazione energetica, cominciate subito a recuperare il 55% e anche il servizio di riscaldamento costa meno, abbattendo definitivamente la vostra spesa di riscaldamento.

- > Contratto Servizio Energia Plus (Paragrafo 5 dell'Allegato II al DLgs 30/05/2008 n. 115) di lunga durata (circa 10 anni).
- > Nel primo anno vengono effettuati gli interventi di riqualificazione impiantistica ed erogato il servizio di riscaldamento.
- > L'investimento iniziale, a carico dell'azienda, viene ammortizzato nell'arco della durata contrattuale, in regime di "locazione finanziaria".
- > L'importo lavori, in termini di costo sostenuto dall'azienda, viene indicato nel contratto, facente fede ai fini della detrazione fiscale.
- > La detrazione fiscale può essere operata dal cliente già dalla prima dichiarazione dei redditi, in misura pari al 55% dell'intero costo sostenuto dall'azienda, diluendola in 5 rate annuali.

Con CEM55 Plus Locazione Finanziaria, la spesa è costante e inferiore a quella storica, per un risparmio che dura per sempre.



## Il servizio in sintesi



### CEM55 PLUS PAGAMENTO RATEALE

Pagamento rateale dei lavori  
(entro il 31/12/2010)

Dilazione di pagamento del servizio  
(finché paghi i lavori non facciamo  
pagare il servizio)

### CEM55 PLUS LOCAZIONE FINANZIARIA

Pagamento lavori locazione finanziaria  
(pagamento dei lavori diluito in un tempo  
anche molto lungo)

Detrazione del 55% sull'intero  
importo lavori fi dalla prima  
dichiarazione dei redditi  
(detrai tutto e subito)

Servizio Energia Plus (efficienza energetica garantita per legge)

Riqualificazione energetica (valorizzazione dell'edificio/impianto/appartamento)

Recupero fiscale del 55% sui lavori (risparmio enorme sulle spese)

Certificazione energetica (attestazione classe energetica edificio)

Terzo responsabile (responsabilità civile e penale sull'impianto)

Autonomia termica (termoregolazione, contabilizzazione, pagamento a consumo)

Call Center gratuito 7 giorni su 7 (include pronto intervento 24h/24)



# CEM 55+

## Molto più di un Servizio Energia

Il Contratto Servizio Energia Caroli Energy Manager è un prodotto pensato per comprendere e risolvere i reali problemi di riscaldamento nei condomini con impianto centralizzato, sollevando l'amministratore da gran parte degli oneri connessi e contemporaneamente migliorando il servizio nei confronti degli utenti.

## Detrazioni fiscali del 55%

Con i nostri interventi di riqualificazione tecnologica e installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, è possibile accedere alle detrazioni previste in Finanziaria. Con l'esclusivo contratto CEM55 Plus, il condominio risparmia subito sui lavori e sul servizio.

## Certificazione Energetica

Per legge, il Contratto Servizio Energia prevede la presenza di un "Attestato di certificazione energetica" relativo all'edificio.

E' questo uno strumento normativo che certifica le prestazioni energetiche di un edificio (e quindi di un appartamento), destinato ad agevolare lo sviluppo di un mercato immobiliare "qualificato", perché una classe energetica elevata conferisce più valore all'edificio. Il nostro CEM55 Plus include sempre lavori di riqualificazione che elevano la classe energetica dell'edificio, valorizzando gli stessi appartamenti. L'aumento di valore è testimoniato dallo stesso attestato di certificazione energetica, che viene aggiornato dopo aver concluso i lavori.



## Bolletta più leggera

Indipendentemente dalle modalità di pagamento, CEM55 Plus comporta fin da subito una riduzione della spesa di riscaldamento, perciò il risparmio economico per la famiglia è reale, immediato e tangibile.

Per questo diciamo che **con CEM55 Plus la famiglia ottiene di più spendendo di meno**. I nostri studi dimostrano che la sinergia tra miglioramento dell'efficienza tecnologica ottenuto e detrazioni fiscali generano un risparmio economico reale e quantificabile.

## Autonomia termica

Con il contratto Servizio Energia Caroli Energy Manager il riscaldamento autonomo con impianto termico centralizzato diventa realtà senza sprechi di spazio, denaro ed energia nel passaggio alle caldaie murali. La termoregolazione negli appartamenti è una tecnica collaudata, semplice ed efficace per ottenere sempre la giusta temperatura in ogni ambiente.

## Call Center

Caroli Giovanni ti ascolta tramite un Call Center gratuito attivo 7 giorni su 7. Puoi chiamarci al numero verde per qualsiasi esigenza: richiedere informazioni, segnalare guasti o ottenere chiarimenti sul contratto. La chiamata è gratuita.

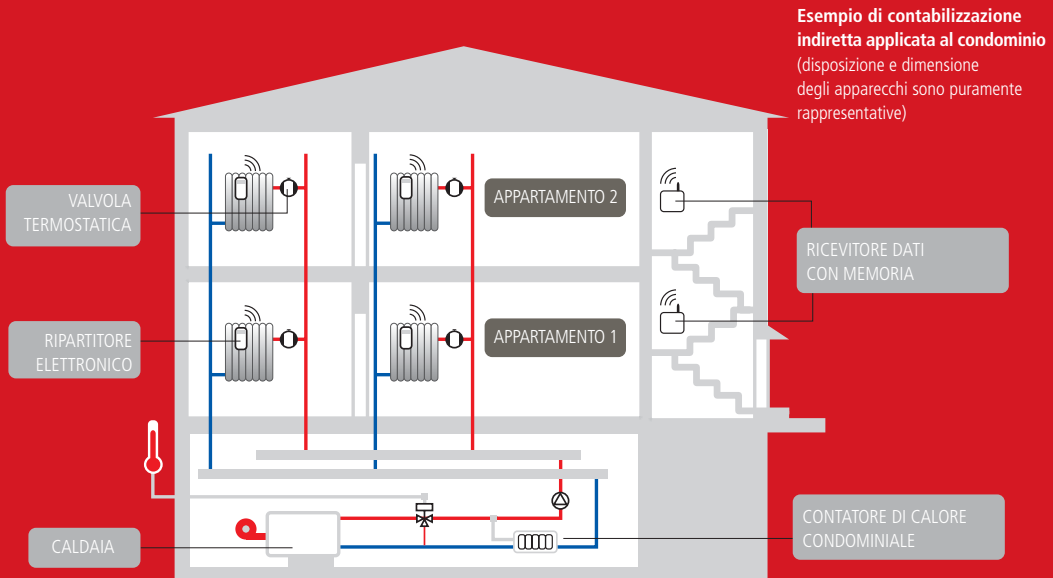
# Contabilizzazione individuale del calore

L'autonomia termica è la libertà di decidere la propria temperatura di comfort e pagare solo il calore effettivamente consumato. Con i termini "termoregolazione" e "contabilizzazione" individuali del calore si intende l'insieme delle apparecchiature che permettono di gestire in modo autonomo il proprio riscaldamento, pur utilizzando un impianto centralizzato. La contabilizzazione indiretta si applica agli edifici con impianto di distribuzione "a colonne montanti", dove l'acqua calda che alimenta i caloriferi scorre lungo direttrici verticali comuni, cioè che interessano appartamenti diversi. Su ogni calorifero vengono installate una speciale "valvola termostatica" e un "ripartitore elettronico" (\*).

Gli inquilini regolano la temperatura ambientale in ogni stanza, utilizzando le manopole poste sui caloriferi, mentre i ripartitori elettronici misurano il calore complessivamente ceduto all'ambiente, memorizzano i dati di consumo, e li trasmettono via radio a degli appositi ricevitori installati nel vano scala (\*\*). I nostri tecnici Caroli Giovanni rilevano periodicamente i dati di consumo dall'esterno dell'appartamento, senza arrecare alcun disturbo agli occupanti, e inviano la corretta ripartizione delle spese all'amministratore del condominio.

(\*) Le dimensioni degli apparecchi sono inferiori ai 10 cm.

(\*\*) Le emissioni del sistema radio sono da 2000 a 5000 volte inferiori a quelle di un telefono cellulare e conformi alle normative europee.



## Caratteristiche del sistema



### VALVOLA TERMOSTATICA

La valvola termostatica è composta dalla valvola idraulica e dalla testina termostatica. La prima è il componente attraverso il quale passa l'acqua che entra nel radiatore. La seconda, invece, ha il compito di automatizzare l'apertura o la chiusura della valvola in base alla temperatura ambiente impostata.

### RIPARTITORE ELETTRONICO DEL CALORE

Sul calorifero è installato il ripartitore, che misura la quantità di calore consumato. L'apparecchio memorizza i dati in forma elettronica e periodicamente li trasmette via radio ai ricevitori installati nel vano scala.

I dati di consumo vengono letti dall'esterno senza necessità di accedere nell'appartamento permettendo di inviare ai condomini la corretta ripartizione delle spese.



# I plus della tecnologia\*

1)

## **AUTONOMIA TERMICA:**

ciascun inquilino ha la possibilità di regolare la propria temperatura ambiente e pagare in base al consumo effettivo.

2)

## **CONSUMI SEMPRE SOTTO CONTROLLO:**

ogni ripartitore riporta sul proprio display le unità di consumo misurate, in modo da poterle confrontare successivamente con la propria bolletta.

3)

## **MASSIMA EFFICIENZA E SICUREZZA:**

rispetto alle caldaie unifamiliari, la contabilizzazione indiretta consente di avere autonomia termica e di pagare per il proprio reale consumo senza combustioni all'interno dell'abitazione e spreco di spazio utile. Mantenendo l'impianto centralizzato si ha una sola canna fumaria nell'edificio e il rendimento globale è superiore. Il tutto senza dimenticare che l'impatto ambientale è minimo.



**E IN PIÙ TUTTI I VANTAGGI DEL CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA CEM55 PLUS.**

