

FAC-SIMILE OFFERTA  
CONDOMINIO  
«SOLE»

# La carica del Sole per il tuo condominio con il fotovoltaico Estra

Inizia a produrre energia pulita  
e abbatti i costi della bolletta

In questo documento trovi la nostra proposta  
per te sulla base delle tue esigenze



# Sul tetto della tuo condominio in 4 semplici step



## Progettazione

Elaboriamo il progetto su misura per te, basandoci sulle tue esigenze di consumo



## Installazione

Installiamo pannelli fotovoltaici delle migliori marche, connettendoli alla rete elettrica



## Collaudo

Collaudiamo l'intero impianto



## Pratiche amministrative

Ci occupiamo noi di tutta la burocrazia

# L'impianto fotovoltaico privato su copertura condominiale

Estra ha sviluppato un modello di studio che consente ai condomini di realizzare impianti fotovoltaici privati su coperture condominiali.

L'intervento proposto si sviluppa in due parti:

## 1. Parte condominiale

Questa parte prevede la progettazione e tutte le opere comune per il collegamento degli impianti privati ai vari contatori privati, come ad esempio cavidotti, box per alloggio inverter e quadro per i sezionatori. **Inoltre tiene conto dell'eventuale messa in sicurezza permanente del tetto con parapetti**

## 2. Parte Privata

Questa parte prevede la realizzazione degli impianti fotovoltaici per ogni singolo alloggio con potenzialità che dipende dall'area attribuita in funzione dei propri millesimi di proprietà

Il modello Estra è applicabile solo se il condominio delibera la realizzazione di almeno le opere condominiali

# L'impianto fotovoltaico privato su copertura condominiale

Di seguito vengono elencati i vantaggi del modello Estra in 7 punti:

1. Liberare il condominio da quella situazione di "en-pass" che capita quando un singolo condomino esprime la volontà di realizzare un impianto fotovoltaico privato. Con la nostra soluzione, una volta deliberato almeno i lavori condominiali, ogni singolo condomino sarà autonomo di realizzare il proprio impianto in piena autonomia e in un'area della copertura già assegnata.
2. Notevole riduzione dei consumi energetici per chi realizza l'impianto
3. Valore aggiunto al proprio alloggio visto che sarebbe provvisto, o almeno predisposto, per l'installazione di un impianto fotovoltaico privato
4. Possibilità di portare in detrazione il 50% dell'opera
5. Versare una piccola parte per la realizzazione dell'opera e sostenere il resto delle opere in rate mensili
6. Aderire con il proprio impianto a una Comunità Energetica
7. Dare un'impronta Green al proprio condominio

# Gli impianti fotovoltaici che abbiamo ipotizzato sulla copertura del condominio

## Parte Condominiale

La parte condominiale è composta dalle seguenti attività:

- ✓ Progettazione complessiva per la realizzazione di tutti gli impianti
- ✓ Cavidotto, per consentire il passaggio dei cavi elettrici dai pannelli fotovoltaici privati ai contatori privati
- ✓ Box contenitore degli inverter
- ✓ Quadro elettrico per l'alloggio dei sezionatori da installare in prossimità dei contatori elettrici privati
- ✓ Zavorre in copertura per l'alloggio dei pannelli
- ✓ **Messa in sicurezza del tetto con parapetti permanenti (non necessaria)**

## Parte privata (opzionale)

La parte privata è composta dalle seguenti attività:

- ✓ Fornitura e posa in opera di pannelli fotovoltaici
- ✓ Cavi di collegamento
- ✓ Inverter
- ✓ Pratiche per il collegamento dell'impianto alla rete

# I componenti dell'impianto progettato per te



**App inclusa**  
Monitori produzione  
e consumo di energia

	Marca	Taglia	Garanzia	
	<b>Moduli fotovoltaici</b>	Jinko Solar	<b>480 Wp</b> Da definire in fase di affidamento incarico	<b>12 anni su prodotto e 30 anni prestazioni (potenza lineare)</b>
	<b>Inverter</b>	Huawei		<b>10 anni sul prodotto</b>
	<b>Ottimizzatori</b>	Huawei	(se necessari)	<b>Tranquillità garantita</b>  I nostri impianti rispettano i più alti standard del settore e hai la certezza che tutto funzioni come deve, anche a distanza di anni

\* Materiali soggetti a verifica disponibilità al momento dell'affidamento dell'incarico. Estra Clima srl si riserva la facoltà di sostituire i materiali con prodotti disponibili e di analoga qualità.

## I componenti dell'impianto progettato per te

I moduli saranno posati sulla copertura tramite l'ausilio di zavorre in cemento posate direttamente sulla copertura.



# Energia sempre sotto controllo

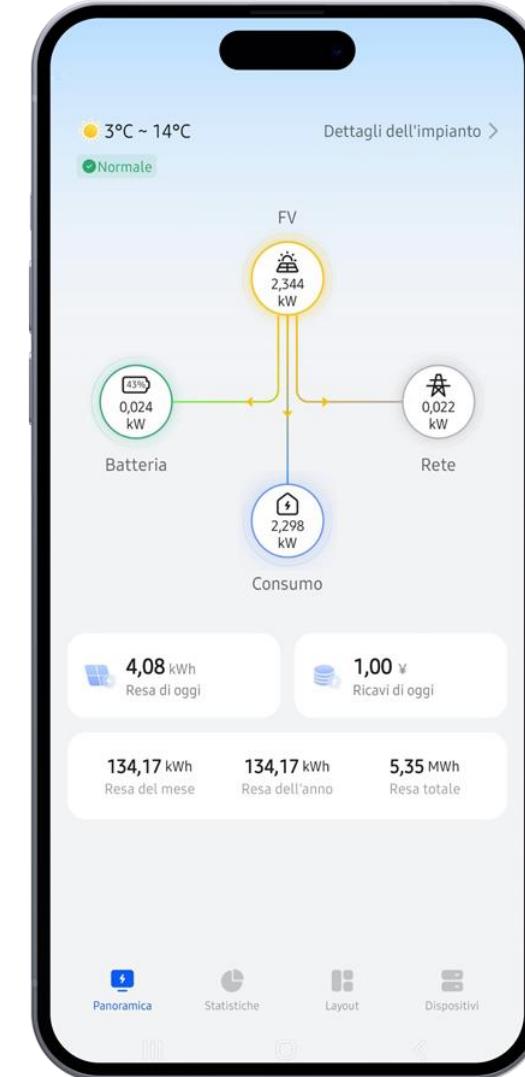
Conosci i tuoi consumi, gestisci l'energia prodotta e massimizza l'investimento dell'impianto fotovoltaico

Grazie all'app collegata al tuo impianto fotovoltaico verifichi quando vuoi la produzione di energia e il suo consumo.

Direttamente dal tuo cellulare puoi:

- monitorare la produzione di energia dell'impianto
- imparare a gestire l'energia, analizzando e ottimizzando i tuoi consumi
- aggiornare i software dei componenti dell'impianto fotovoltaico.

Inoltre, puoi personalizzare l'esperienza di utilizzo dell'applicazione con l'installazione di estensioni che consentono il monitoraggio dei consumi delle utenze.



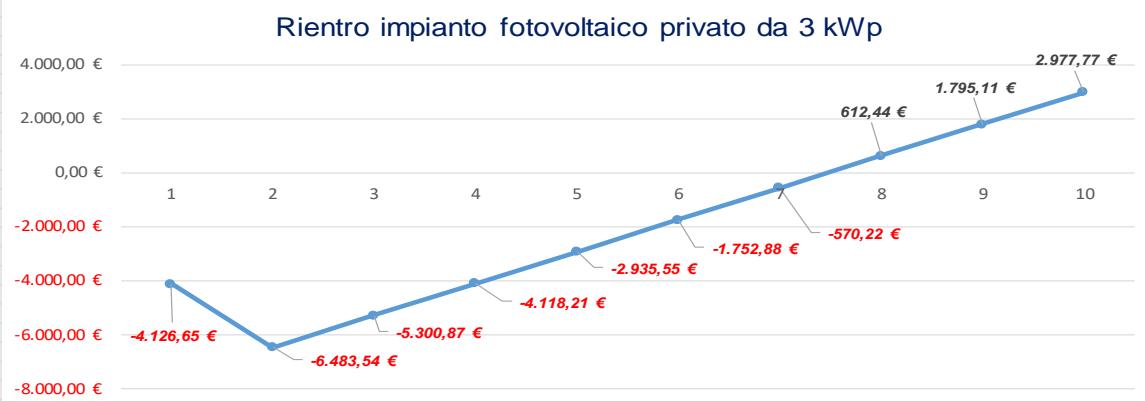
# Costo impianto e Ripartizione dei costi

Di seguito viene riportato in «A» il costo a condomino per le opere condominiali, in «B» il costo per le opere private, in «C» il totale del costo, in «D» la quota di detrazione fiscale, in «E» il risparmio ottenuto dall'impianto fotovoltaico e in «F» il risparmio annuo totale ottenuto dal nuovo impianto

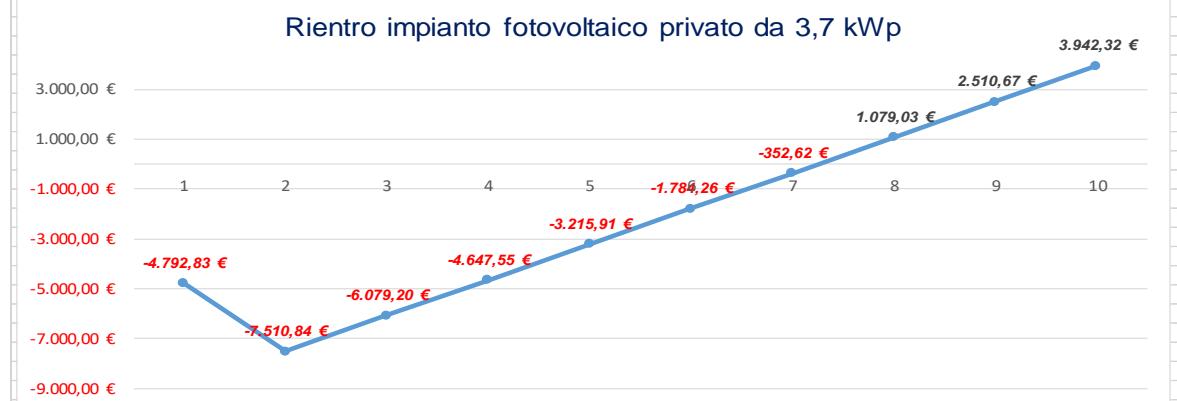
All.		Proprietario		Mill.		CONDOMINIO VIA DELLE FORNACETTE 271 LUCCA												REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI MIRATI ANCHE ALL'INSERIMENTO IN COMUNITÀ ENERGETICHE												F			
						A			B					C			D		E						F								
						OPERE CONDOMINIALI			OPERE PRIVATE					COSTO TOTALE			DETRAZIONE		ENERGIA PRODOTTA E IMMESSA IN RETE *						RISPARMIO ECONOMICO ANNUO								
						Importo condominiale	Acconto	Pagamento in 24 rate	mq condominiali	Impianto assegnato (kWp)	Costo impianto iva compresa	Acconto	Pagamento in 24 rate	Condominiale + Privata	Acconto	Pag. in 24 rate	Detrazione fiscale	Quota annua	Energia prodotta	Autocons.	Immessi in rete	Risparmio in bolletta	Totale annuo	Totale annuo (D+E)	Totale annuo spalmato su 12 mensilità	Rata percepita							
						988,00	-43.581,20 €	20%	500,00	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.848,86 €	-1.769,77 €	-294,96 €	4.424,43 €	442,44 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.182,66 €	98,56 €	-196,41 €						
1	A	42,00	-1.852,64 €	-370,53 €	-61,75 €	21,26	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.804,75 €	-1.760,95 €	-293,49 €	4.402,38 €	440,24 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.180,46 €	98,37 €	-195,12 €									
2	B	41,00	-1.808,53 €	-361,71 €	-60,28 €	20,75	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.760,64 €	-1.752,13 €	-292,02 €	4.380,32 €	438,03 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.178,25 €	98,19 €	-193,83 €									
3	C	40,00	-1.764,42 €	-352,88 €	-58,81 €	20,24	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.716,53 €	-1.743,31 €	-290,55 €	4.358,27 €	435,83 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.176,05 €	98,00 €	-192,55 €									
4	D	39,00	-1.720,31 €	-344,06 €	-57,34 €	19,74	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.604,75 €	-1.760,95 €	-293,49 €	4.402,38 €	440,24 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.174,84 €	97,83 €	-192,26 €									
5	E	41,00	-1.808,53 €	-361,71 €	-60,28 €	20,75	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.804,75 €	-1.760,95 €	-293,49 €	4.402,38 €	440,24 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.180,46 €	98,37 €	-195,12 €									
6	F	43,00	-1.896,75 €	-379,35 €	-63,23 €	21,76	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.892,97 €	-1.778,59 €	-296,43 €	4.446,49 €	444,65 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.184,87 €	98,74 €	-197,69 €									
7	G	39,00	-1.720,31 €	-344,06 €	-57,34 €	19,74	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.716,53 €	-1.743,31 €	-290,55 €	4.358,27 €	435,83 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.176,05 €	98,00 €	-192,55 €									
8	H	40,00	-1.764,42 €	-352,88 €	-58,81 €	20,24	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.760,64 €	-1.752,13 €	-292,02 €	4.380,32 €	438,03 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.178,25 €	98,19 €	-193,83 €									
9	I	49,00	-2.161,42 €	-432,28 €	-72,05 €	24,80	3,70	-8.212,71 €	-1.642,54 €	-273,76 €	-10.374,13 €	-2.074,83 €	-345,80 €	5.187,06 €	518,71 €	4.810	1.924	2.886	673,40 €	239,54 €	912,94 €	1.431,64 €	119,30 €	-226,50 €									
10	J	38,00	-1.676,20 €	-335,24 €	-55,87 €	19,23	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.672,42 €	-1.734,48 €	-289,08 €	4.336,21 €	433,62 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.173,84 €	97,82 €	-191,26 €									
11	K	38,00	-1.676,20 €	-335,24 €	-55,87 €	19,23	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.672,42 €	-1.734,48 €	-289,08 €	4.336,21 €	433,62 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.173,84 €	97,82 €	-191,26 €									
12	L	38,00	-1.676,20 €	-335,24 €	-55,87 €	19,23	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.672,42 €	-1.734,48 €	-289,08 €	4.336,21 €	433,62 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.173,84 €	97,82 €	-191,26 €									
13	M	42,00	-1.852,64 €	-370,53 €	-61,75 €	21,26	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.848,86 €	-1.769,77 €	-294,96 €	4.424,43 €	442,44 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.182,66 €	98,56 €	-196,41 €									
14	N	41,00	-1.808,53 €	-361,71 €	-60,28 €	20,75	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.804,75 €	-1.760,95 €	-293,49 €	4.402,38 €	440,24 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.180,46 €	98,37 €	-195,12 €									
15	O	40,00	-1.764,42 €	-352,88 €	-58,81 €	20,24	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.760,64 €	-1.752,13 €	-292,02 €	4.380,32 €	438,03 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.178,25 €	98,19 €	-193,83 €									
16	P	39,00	-1.720,31 €	-344,06 €	-57,34 €	19,74	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.716,53 €	-1.743,31 €	-290,55 €	4.358,27 €	435,83 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.176,05 €	98,00 €	-192,55 €									
17	Q	51,00	-2.249,64 €	-449,93 €	-74,99 €	25,81	4,50	-8.582,01 €	-1.716,40 €	-286,07 €	-10.831,64 €	-2.166,33 €	-361,05 €	5.415,82 €	541,58 €	5.850	2.340	3.510	819,00 €	291,33 €	1.110,33 €	1.651,91 €	137,66 €	-223,40 €									
18	R	43,00	-1.896,75 €	-379,35 €	-63,23 €	21,76	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.892,97 €	-1.778,59 €	-296,43 €	4.446,49 €	444,65 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.184,87 €	98,74 €	-197,69 €									
19	S	39,00	-1.720,31 €	-344,06 €	-57,34 €	19,74	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.716,53 €	-1.743,31 €	-290,55 €	4.358,27 €	435,83 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.176,05 €	98,00 €	-192,55 €									
20	T	41,00	-1.808,53 €	-361,71 €	-60,28 €	20,75	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.804,75 €	-1.760,95 €	-293,49 €	4.402,38 €	440,24 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.180,46 €	98,37 €	-195,12 €									
21	U	48,00	-2.117,31 €	-423,46 €	-70,58 €	24,29	3,70	-8.212,71 €	-1.642,54 €	-273,76 €	-10.330,02 €	-2.066,00 €	-344,33 €	5.165,01 €	516,50 €	4.810	1.924	2.886	673,40 €	239,54 €	912,94 €	1.429,44 €	119,12 €	-225,21 €									
22	V	38,00	-1.676,20 €	-335,24 €	-55,87 €	19,23	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.672,42 €	-1.734,48 €	-289,08 €	4.336,21 €	433,62 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.173,84 €	97,82 €	-191,26 €									
23	W	38,00	-1.676,20 €	-335,24 €	-55,87 €	19,23	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.672,42 €	-1.734,48 €	-289,08 €	4.336,21 €	433,62 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.173,84 €	97,82 €	-191,26 €									
24	X	40,00	-1.764,42 €	-352,88 €	-58,81 €	20,24	3,00	-6.996,22 €	-1.399,24 €	-233,21 €	-8.760,64 €	-1.752,13 €	-292,02 €	4.380,32 €	438,03 €	3.900	1.560	2.340	546,00 €	194,22 €	740,22 €	1.178,25 €	98,19 €	-193,83 €									

\*€/kW 0,35 € \*Rid 0,083 €

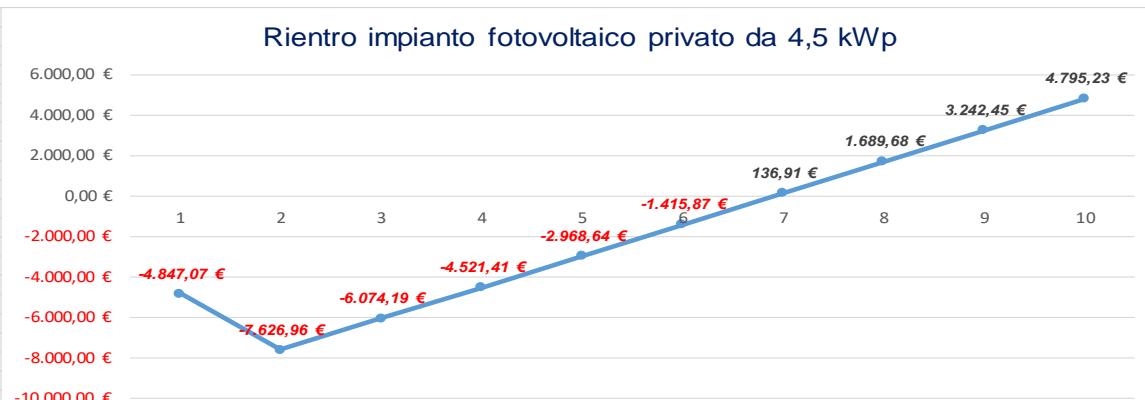
# Analisi economica dell'investimento



	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Anticipo impianto	-1.769,77 €									
Rateizzazione annua	-3.539,54 €	-3.539,54 €								
Detrazione Fiscale	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €
Autoconsumo	546,00 €	546,00 €	546,00 €	546,00 €	546,00 €	546,00 €	546,00 €	546,00 €	546,00 €	546,00 €
RID	194,22 €	194,22 €	194,22 €	194,22 €	194,22 €	194,22 €	194,22 €	194,22 €	194,22 €	194,22 €
<b>Totale</b>	<b>-4.126,65 €</b>	<b>-2.356,88 €</b>	<b>1.182,66 €</b>							
Totale cumulato	-4.126,65 €	-6.483,54 €	-5.300,87 €	-4.118,21 €	-2.935,55 €	-1.752,88 €	-570,22 €	612,44 €	1.795,11 €	2.977,77 €



	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Anticipo impianto	-2.074,83 €									
Rateizzazione annua	-4.149,65 €	-4.149,65 €								
Detrazione Fiscale	518,71 €	518,71 €	518,71 €	518,71 €	518,71 €	518,71 €	518,71 €	518,71 €	518,71 €	518,71 €
Autoconsumo	673,40 €	673,40 €	673,40 €	673,40 €	673,40 €	673,40 €	673,40 €	673,40 €	673,40 €	673,40 €
RID	239,54 €	239,54 €	239,54 €	239,54 €	239,54 €	239,54 €	239,54 €	239,54 €	239,54 €	239,54 €
<b>Totale</b>	<b>-4.792,83 €</b>	<b>-2.718,01 €</b>	<b>1.431,64 €</b>							
Totale cumulato	-4.792,83 €	-7.510,84 €	-6.079,20 €	-4.647,55 €	-3.215,91 €	-1.784,26 €	-352,62 €	1.079,03 €	2.510,67 €	3.942,32 €



	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Anticipo impianto	-2.166,33 €									
Rateizzazione annua	-4.332,66 €	-4.332,66 €								
Detrazione Fiscale	541,58 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €	442,44 €
Autoconsumo	819,00 €	819,00 €	819,00 €	819,00 €	819,00 €	819,00 €	819,00 €	819,00 €	819,00 €	819,00 €
RID	291,33 €	291,33 €	291,33 €	291,33 €	291,33 €	291,33 €	291,33 €	291,33 €	291,33 €	291,33 €
<b>Totale</b>	<b>-4.847,07 €</b>	<b>-2.779,88 €</b>	<b>1.552,77 €</b>							
Totale cumulato	-4.847,07 €	-7.626,96 €	-6.074,19 €	-4.521,41 €	-2.968,64 €	-1.415,87 €	136,91 €	1.689,68 €	3.242,45 €	4.795,23 €

Estra propone ai propri clienti una dilazione dell'investimento in 2 anni che unita all'opportunità concessa dalle detrazioni fiscali e al risparmio energetico registrato, consente ai condomini di realizzare un impianto che genera una considerevole redditività come si può dedurre dai presenti grafici

## IL MODELLO DI ESTRA CLIMA PER LE C.E.R.

Estra, attraverso la propria società di scopo Estra Clima, si pone l'obiettivo di essere un soggetto di riferimento per i territori, le amministrazioni e i privati che vogliono creare/aderire al nuovo modello energetico delle CER.



### CONSULENZA PER IL SUPPORTO ALLA COSTITUZIONE DELLA CER

Aspetti: societari, legali, amministrativi, contabili, fiscali, incentivazione, informatici, metering, relazioni con gli enti regolatori



### MANAGEMENT DELLE CER

Pianificazione, gestione operativa, monitoraggio e controllo e perfezionamento della configurazione  
Gestione tecnica – energetica – economica per la creazione e la distribuzione di valore per la CER



### OTTIMIZZAZIONE DELLA CONFIGURAZIONE DELLA CER

Aspetti: tecnici, fisici, economici e finanziari, regolatori  
Ponderazione dell'equilibrio produttori – consumatori per massimizzazione dell'energia condivisa



### EVOLUZIONE E SVILUPPO DELLA CER

Continuativo sostegno per il soddisfacimento del potenziale della CER

**FACILITATORE E GESTORE DI CER PER LA CREAZIONE DI VALORE E PARTNER TECNOLOGICO ESTERNO ALLE PARTI**

# Condizioni

## Inclusioni:

- Gestione pratiche autorizzative presso il Comune (Paesaggistica esclusa, da valutare successivamente se necessaria).
- Supporto al committente per accedere agli incentivi
- Redazione di progetto fotovoltaico.
- Gestione pratiche burocratiche nei confronti degli enti preposti: **e-distribuzione**, GSE, Terna, Agenzia delle Dogane (per potenze superiori a 20 kW).
- Fornitura e posa in opera di tutti i materiali necessari, di cui si specifica i componenti principali:
  - Moduli fotovoltaici;
  - Inverter mono/trifase;
  - Strutture di fissaggio in profili di alluminio (per tetti a Shed o con tegole) o a zavorre (per tetto piano).
  - Sistema di monitoraggio per tenere la produzione e il consumo di energia sempre sotto controllo.
- Rilascio di progetto e dichiarazione di conformità dei lavori eseguiti.
- Messa in sicurezza della copertura con sistemi anti caduta (linea vita, parapetti, ecc...) se non presenti e richiesto dal Committente.

## Esclusioni:

- Messa in sicurezza del tetto
- Rifacimento guaina isolante sulla copertura (se danneggiata o non presente)
- Ripristino danneggiamenti all'impianto elettrico esistente
- Adeguamenti all'impianto elettrico esistente (se richiesti dal Distributore)
- Adempimenti per prescrizioni antincendio (se necessari)
- Oneri imposti dal distributore (domanda di connessione, opere accessorie, ecc...)
- Oneri per allaccio al quadro elettrico generale (definibile dopo un sopralluogo)
- Verifica del massimo carico ammissibile dalla copertura
- Ottenimento delle autorizzazioni e/o servitù condominiali necessarie prima dell'inizio dei lavori
- Se non disponibile una connessione internet cablata, **SIM card per connessione ad internet necessaria per collegamento sistema di monitoraggio**
- Quant'altro non espressamente indicato

## Modalità di fatturazione e pagamenti:

- Acconto 20 % dell'importo complessivo a inizio lavori
- Rateizzazione in 24 rate a tasso «0» a partire dalla fine dei lavori. Si precisa che la rateizzazione è al singolo condomino che ne fa richiesta e che è salvo approvazione finanziaria

## Condizione:

Il modello Estra è applicabile solo se il condominio delibera la realizzazione di almeno le opere condominiali

# Dal preventivo all'installazione in 3 passi

1

## Accettazione del preventivo

Sottoscrivi il preventivo per accettazione

2

## Stipula del contratto

Ti contatteremo per finalizzare e farti sottoscrivere la documentazione contrattuale

3

## Inizio dei lavori

Inizieremo a predisporre le pratiche necessarie e a programmare i lavori

Nella Speranza di aver incontrato pienamente le vostre esigenze e di ricevere conferma dell'incarico, restiamo a disposizione per qualsiasi richiesta di chiarimenti e/o informazioni in merito al presente documento.

L'occasione è gradita per porgere Cordiali Saluti.

Per accettazione della presente offerta si prega di sottoscrivere il presente documento.

Lì \_\_\_\_\_, \_\_\_ / \_\_\_ / 2024

Timbro e Firma \_\_\_\_\_

Per qualsiasi ulteriore  
informazione o chiarimento

---



scrivici a  
[risparmioenergetico@estraspa.it](mailto:risparmioenergetico@estraspa.it)

---



visita  
[www.estra.it/fotovoltaico](http://www.estra.it/fotovoltaico)