

---

DOMUS GREEN REAL ESTATE

Per la proprietà immobiliare

# Trasformare *il tempo in valore.*

*Il modello di valorizzazione integrata  
per il tuo immobile, a costo zero.*



# Un mercato in *trasformazione.*

La Direttiva UE 2024/1275 sta ridefinendo gli standard di efficienza energetica del patrimonio immobiliare europeo. Gli immobili a bassa efficienza energetica si configurano sempre più come 'stranded assets': subiscono una svalutazione accelerata, vengono progressivamente esclusi dai circuiti di vendita, faticano a ottenere mutui green e perdono attrattività per banche e assicurazioni.

Domus Green è la risposta strutturata a questo scenario. Trasformiamo il tuo immobile in un asset di classe energetica superiore, anticipando l'intero capitale necessario e remunerandoci esclusivamente al rogito notarile, attraverso il rimborso dei costi tecnici sostenuti. Tu non sostieni alcun esborso, né durante i lavori, né come anticipo: il valore commerciale dell'immobile riqualificato resta della proprietà.

**+45%**

Valore di mercato dopo  
riqualificazione integrale

Fonte ENEA, 2026

**70%**

Del parco italiano in classi  
energetiche peggiori

Fonte ENEA, 2026

**0 €**

Costo a carico della proprietà  
per l'operazione

Modello Domus Green

# Cosa otteniamo *per il tuo immobile.*

## 01 Valorizzazione integrale dell'immobile

Il tuo immobile passa da classe G a classe A o B, con un incremento di valore di mercato fino al 45% e immediata commerciabilità ai massimi valori di zona.

---

## 02 Zero costi, zero rischi finanziari

Antecipiamo il 100% dei costi tecnici, burocratici, di ristrutturazione ed efficientamento. La proprietà non sostiene alcuna spesa, non firma cambiali, non rilascia garanzie personali.

---

## 03 Detrazioni fiscali all'acquirente

Ecobonus, Bonus Casa e Conto Termico maturano a favore del futuro acquirente, rendendo l'immobile ancora più attrattivo sul mercato.

---

## 04 Gestione totalmente esternalizzata

Imprese, fornitori, permessi edilizi, pratiche burocratiche, agenzie immobiliari: gestiamo tutto noi.

# Cinque passaggi e tre presidi legali.

*Il modello operativo, in cinque passaggi.*

## 01 Sopralluogo e diagnosi energetica

Visita tecnica gratuita e senza impegno. Diagnosi energetica completa, valutazione strutturale, stima preliminare del valore post-intervento.

## 02 Atto notarile e accordo di valorizzazione

Formalizzazione tramite contratto notarile trascritto nei Registri Immobiliari. Definizione di tempi, modalità d'intervento e condizioni economiche dell'operazione.

## 03 Riqualificazione integrale dell'immobile

Esecuzione dei lavori a totale carico di Domus Green. Direzione lavori interna, fornitori certificati, controllo qualità in ogni fase.

## 04 Promozione e vendita esclusiva

L'immobile riqualificato viene promosso tramite la rete delle Agenzie Partner, posizionato ai massimi valori di zona.

## 05 Rogito notarile e liquidazione separata

Al rogito il notaio distribuisce i proventi: il valore dell'immobile alla proprietà, il rimborso dei costi tecnici a Domus Green.

*Tre presidi legali, zero zone d'ombra.*

### Contratto notarile trascritto

L'accordo di valorizzazione è formalizzato tramite atto notarile trascritto nei Registri Immobiliari, opponibile a terzi. La proprietà mantiene la titolarità fino al rogito di vendita.

### Conto vincolato per la caparra

Le caparre versate dai futuri acquirenti vengono depositate su conto vincolato presso il notaio o l'istituto bancario, sbloccate solo al rogito definitivo.

### Liquidazione separata al rogito

In sede di rogito il notaio distribuisce distintamente i pagamenti: valore dell'immobile alla proprietà, rimborso costi tecnici a Domus Green. Tracciabilità totale.

# Sei aree di intervento *per la classe energetica A.*

Un capitolato tecnico integrato per portare l'immobile ai massimi standard europei di efficienza. La selezione degli interventi viene definita dalla diagnosi energetica iniziale, sulla base dello stato di fatto specifico.

## 01 Isolamento termico

Cappotto esterno, isolamento pareti perimetrali interne e soffitti per ridurre drasticamente le dispersioni termiche.

## 04 Fotovoltaico e accumulo

Impianto fotovoltaico dimensionato sull'immobile, con sistema di storage per autoconsumo elettrico ove fattibile.

## 02 Infissi ad alte prestazioni

Serramenti in PVC, legno-alluminio o alluminio a taglio termico. Vetrate doppie o triple con gas argon basso-emissive.

## 05 Ventilazione meccanica VMC

Ricambio costante dell'aria interna, previene muffe e garantisce ambienti salubri e anallergici.

## 03 Pompa di calore aria-acqua

Sistema integrato per riscaldamento, raffrescamento e ACS. Ventilconvettori distribuiti negli ambienti.

## 06 Smart home e ambienti

Domotica e controllo remoto tramite app. Rifacimento impianti, servizi, cucina, pavimentazione, porte interne.

---

*La scelta degli interventi è determinata dalla Diagnosi Energetica dello stato di fatto dell'immobile e formalizzata nel capitolato tecnico allegato al contratto.*

---

---

C O N T A T T I

# Parliamo del tuo *immobile.*

Richiedi un sopralluogo per ricevere una valutazione tecnica del potenziale di valorizzazione del tuo immobile, con stima del valore post-intervento e analisi delle soluzioni applicabili.

---

L A N O S T R A P R O M E S S A

## *Gratuito*

Sopralluogo e diagnosi energetica  
preliminare senza costi

## *24h*

Risposta a ogni richiesta entro un  
giorno lavorativo

## *Riservato*

Confronto preliminare senza obblighi  
di prosecuzione

---

N U M E R O V E R D E

800 188 684

E M A I L

[info@domusgreen.eu](mailto:info@domusgreen.eu)

S E D E

Via Principe di Belmonte 103/C  
90139 Palermo

W E B

[domusgreen.eu](http://domusgreen.eu)

