



Un approccio di sistema per dare concretezza al tema della riqualificazione energetica del patrimonio edilizio: il modello "Condomini Intelligenti"

Francesco Diciollo

Bari, 2 dicembre 2013



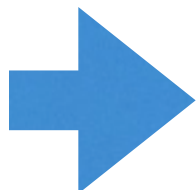
Imprese
Intelligenti

Realizzazione
del
SEAP



FREEPA
Fonti Rinnovabili ed Efficienza Energetica
per la PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Temporary
Energy
Manager



Condomini
Intelligenti



Sportello Provinciale
Energie Rinnovabili e
Risparmio Energetico

rete Sportelli
Comunali

Condomini Intelligenti è un progetto che ha come obiettivo quello di **realizzare un approccio innovativo e concreto per la riduzione dei consumi energetici residenziali in ambito urbano, e per rilanciare il settore edile-impiantistico in chiave “green”.**

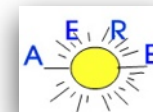




è un'iniziativa di



realizzata con il supporto di



in collaborazione con



nell'ambito del progetto



“Condomini Intelligenti” si caratterizza per un **approccio “di sistema”** al tema della riqualificazione energetica degli edifici, in quanto (in linea con le raccomandazioni dell’UE):

- realizza una corretta **informazione** e **facilitazione** verso gli inquilini, i proprietari e gli amministratori di immobili con prestazioni energetiche scarse;
- **promuove** concretamente **la diagnosi energetica degli edifici** quale strumento propedeutico alla realizzazione di efficaci interventi di riqualificazione energetica, proponendo un **format ad hoc**, **incentivi per la realizzazione della diagnosi** ed una **corretta “lettura” della stessa** da parte del condominio;
- **favorisce la realizzazione dei lavori di efficientamento energetico** nel condominio, anche nei casi in cui non sia possibile impegnare risorse ulteriori rispetto a quanto il condominio spende per le correnti spese energetiche;
- **affianca il condominio nel monitoraggio** nel tempo delle performances energetiche;
- **promuove la crescita delle competenze delle imprese** e la **creazione di nuove professionalità e lo sviluppo di quelle esistenti** nell’ambito dei cosiddetti **“green jobs”** collegati al tema dell’efficienza energetica;
- **crea mercato** per le imprese locali.

I protagonisti e le azioni del modello

AREA	AZIONE	SOGGETTO ATTUATORE													
		MUVITA	ARE	ANACI	CCIAA (+ ASS.NI)	REGIONE	PROVINCIA	COMUNI	IMPRESE	ENTI DI FORMAZIONE	ENTI DI RICERCA E INNOVAZIONE	ORDINI PROF.LI	ASS.NI CONSUMATORI		
1 2 3	Selezione dei condomini che necessitano di interventi.			raccoglie e organizza info dagli amministratori sulle priorità di intervento			segnala agli amm.rri cond.li le info sulle caldaie	promuovono / sostengono campagne di informazione					promuovono campagne di informazione	1	
	Informazione verso gli amministratori di condominio sui vantaggi della riqualificazione energetica degli edifici.	coordina attività di informazione verso gli amministratori	fornisce info tecniche per i contenuti dell'attività di info	promuove e realizza attività di informazione e FORMAZIONE verso gli amministratori (amministratore = energy manager del condominio)				promuovono / sostengono campagne di informazione						2	
	Informazione verso gli inquilini sui vantaggi della riqualificazione energetica degli edifici.	coordina attività di informazione verso gli inquilini	fornisce info tecniche per i contenuti dell'attività di info	promuove strumenti ad hoc di informazione da amministratore a inquilini				promuovono / sostengono campagne di informazione					promuove e realizza attività di informazione e formazione verso gli amministratori	3	
4	Promozione della diagnosi energetica (secondo specifiche linee guida).		divulgazione delle linee guida anche attraverso docenze in attività formative; aggiornamento delle linee guida	segnalazione linee guida agli attuali professionisti di fiducia		inserisce le linee guida nei bandi sull'efficienza / riqualificazione energetica (come prerequisito o requisito preferenziale)	inserisce le linee guida nei bandi (come prerequisito o requisito preferenziale)	inserisce le linee guida nei bandi (come prerequisito o requisito preferenziale)		prevedono specifici moduli formativi nei relativi percorsi di qualificazione professionale		promuovono le linee guida presso gli associati	promuovono lo "standard" delle linee guida presso i propri utenti come "garanzia" sulla diagnosi	4	
5	Creazione di professionisti esperti nella realizzazione delle diagnosi	informa i professionisti dell'opportunità - attraverso gli Ordini	informa i professionisti dell'opportunità - attraverso gli Ordini	trasferisce informazione diretta ai professionisti di fiducia; partecipa (con propri docenti) ai corsi per "esperto nella diagnosi energetica degli edifici"; promuove corsi di formazione dedicati		definisce la figura professionale dello "esperto nella diagnosi energetica degli edifici"; promuove corsi di formazione dedicati	promuove corsi di formazione dedicati			realizzano corsi per "esperto nella diagnosi energetica degli edifici"		promuovono corsi per "esperto nella diagnosi energetica degli edifici"		5	
6	Finanziamento della diagnosi.			segnalano i bandi di finanziamento delle diagnosi agli amministratori	promuove il progetto (e il meccanismo del finanziamento delle diagnosi da parte delle imprese stesse)	finanzia (attraverso bandi specifici) le diagnosi energetiche nei condomini	finanzia (attraverso bandi specifici) le diagnosi energetiche nei condomini	finanziano (attraverso bandi specifici) le diagnosi energetiche nei condomini	finanziano UNA diagnosi per ogni lavoro realizzato nell'ambito del progetto Condomini Intelligenti					6	
7	Presentazione dei risultati delle diagnosi.	realizza un format di presentazione semplice e completo (da affiancare alla diagnosi vera e propria)	promuove il format di presentazione	promuove il format di presentazione								promuove il format di presentazione	promuove il format di presentazione	7	
8 9	Finanziamento diretto tradizionale.	realizza e aggiorna un database sulle condizioni di finanziamento (su sito web Sportello Provinciale Energie Rinnovabili)	supporta regione nella stesura dei bandi(?)	segnala le opportunità agli amministratori	supporta Muvita nella redazione e aggiornamento dell'area del sito sul database delle condizioni	sostiene (attraverso bandi specifici) 1) gli interventi di efficientamento energetico nei condomini e 2) inquilini in momentanea difficoltà nel pagamento delle rate dei lavori		favoriscono i condomini che realizzano interventi finalizzati all'efficienza energetica (es.: sconti su occupazione suolo pubblico dei ponteggi, o altro)					supporta Muvita nella redazione e aggiornamento dell'area del sito sul database delle condizioni	8	
	Finanziamento tramite terzi (ESCO).	realizza e aggiorna un database sulle condizioni di finanziamento (su sito web Sportello Provinciale Energie Rinnovabili)	supporta regione nella stesura dei bandi(?)	segnala le opportunità agli amministratori	supporta Muvita nella redazione e aggiornamento dell'area del sito sul database delle condizioni	sostiene (attraverso bandi specifici) 1) l'accesso al credito da parte delle imprese che operino come Esco per interventi di efficientamento energetico nei condomini e 2) inquilini in momentanea difficoltà nel pagamento dei canoni		favoriscono i condomini che realizzano interventi finalizzati all'efficienza energetica (es.: sconti su occupazione suolo pubblico dei ponteggi, o altro)					supporta Muvita nella redazione e aggiornamento dell'area del sito sul database delle condizioni	9	
10	Realizzazione dei lavori		trasmette a Regione Liguria e provincia i dati di risparmio relativi all'intervento		seleziona le imprese per il Catalogo Energia/Condomini Intelligenti e fissa gli standard minimi per presenza nel catalogo				realizzano gli interventi, a partire dalle proposte emerse dalle diagnosi energetiche		sperimentano con le imprese e promuovono presso le imprese nuove tecnologie e metodologie per l'efficientamento energetico dei condomini			10	
11	Qualificazione professionale delle imprese		trasferisce competenze attraverso docenze nei corsi organizzati			promuove (attraverso bandi dedicati) corsi di qualificazione per le imprese e i loro addetti, rispetto alle tecniche di intervento e alle tecnologie per l'efficientamento energetico dei condomini	promuove (attraverso bandi dedicati) corsi di qualificazione per le imprese e i loro addetti, rispetto alle tecniche di intervento e alle tecnologie per l'efficientamento energetico dei condomini			realizzano corsi per qualificare il personale delle imprese rispetto alle varie tecniche di intervento e alle tecnologie per l'efficientamento energetico dei condomini.	promuovono una costante attività di formazione per gli enti di formazione			11	
12	Valorizzazione degli interventi in termini di comunicazione.	definisce e attua uno specifico piano di comunicazione e marketing per il marchio "Condomini Intelligenti", valorizzando ogni singolo intervento di efficientamento (targa "Condominio Intelligente") e il complesso dell'iniziativa - coordinando anche le azioni degli altri stakeholders.		premia ogni anno l'amministratore il cui condominio ha ottenuto le migliori performances (o altro analogo)	promuove un evento annuale dedicato al tema della riqualificazione energetica dei condomini, premiando le imprese che hanno realizzato i migliori interventi		valorizzano ogni intervento nell'ambito del "Club del Patto dei Sindaci della Provincia di Genova"	valorizzano ogni intervento nell'ambito degli "Energy Days" previsti dall'adesione al Patto dei Sindaci		partecipano all'evento organizzato da CCIAA/Associazioni presentando prodotti e servizi "made in Liguria" - sul tema efficienza energetica	partecipano all'evento organizzato da CCIAA/Associazioni presentando prodotti e servizi "made in Liguria" - sul tema efficienza energetica	premiato ogni anno il miglior consulente tecnico in materia di efficientamento energetico dei condomini		12	
13	Monitoraggio nel tempo delle performances energetiche post intervento.		verifica - con cadenza annuale - i consumi post intervento (min 3 anni) rispetto alle aspettative	affianca ARE nell'attività di monitoraggio									supportano ARE nella comunicazione con i condomini e i relativi feedback	13	
		MUVITA	ARE	ANACI	CCIAA (+ ASS.NI)	REGIONE	PROVINCIA	COMUNI	IMPRESE	ENTI DI FORMAZIONE	ENTI DI RICERCA E INNOVAZIONE	ORDINI PROF.LI	ASS.NI CONSUMATORI		

La fase di sperimentazione ha visto il coinvolgimento di 16 condomini (nei Comuni di Genova, Arenzano, Cogoleto, Moneglia, Mele, Masone e Campo Ligure) in cui sono state effettuate gratuitamente le diagnosi energetiche da parte degli esperti di Fondazione MUVITA, Agenzia Regionale per l'Energia e Università di Genova, coadiuvati da una trentina di professionisti che hanno collaborato al progetto a titolo gratuito.

Esborso medio attuale a condominio / anno	32.000 € c.a.
Interventi proposti sui 16 condomini	52
Costo medio intervento (al lordo di incentivi)	170.000 € c.a.
Esborso medio post intervento a condominio / anno	18.000 € c.a.
Percentuale di risparmio media	46% c.a.
Tempo medio di rientro degli interventi	6,5 anni
Valore complessivo interventi sui 16 condomini	2.700.000 € c.a.
CO ₂ evitata / anno	380 t



“Condomini Intelligenti” ha ricevuto la Menzione Speciale alla 1ª edizione del premio “Vivere a spreco zero”, promosso da *Un anno contro lo spreco*, *Sprecozero*, *Last Minute Market*.

Il progetto “Condomini Intelligenti” è stato riconosciuto progetto di eccellenza dall’Unione Europea nell’ambito del Patto dei Sindaci.

NOVEMBRE 2013

**SMART CITIES / CONDOMINI
INTELLIGENTI:
FIRMATO ALL'ANCE ACCORDO
TRA GENOVA NAPOLI E
BENEVENTO**

Un gemellaggio tra le amministrazioni per
favorire il trasferimento di best practice e
sfruttare l'ultimo treno dei fondi europei
PON FESR 2007-2013



Più ambiente,
più lavoro,
più risparmio per le famiglie:

www.condominiintelligenti.it



Francesco Diciollo
francesco.diciollo@muvita.it