

edilportale[®] TOUR 2015

La Mostra Convegno in 20 tappe su
Architettura sostenibile, Efficienza
energetica, Comfort abitativo, Active
House, Costruzioni in legno, Antisismica,
Antincendio, Tecnologie costruttive.

IN COLLABORAZIONE CON



Genova, 23 Aprile 2015

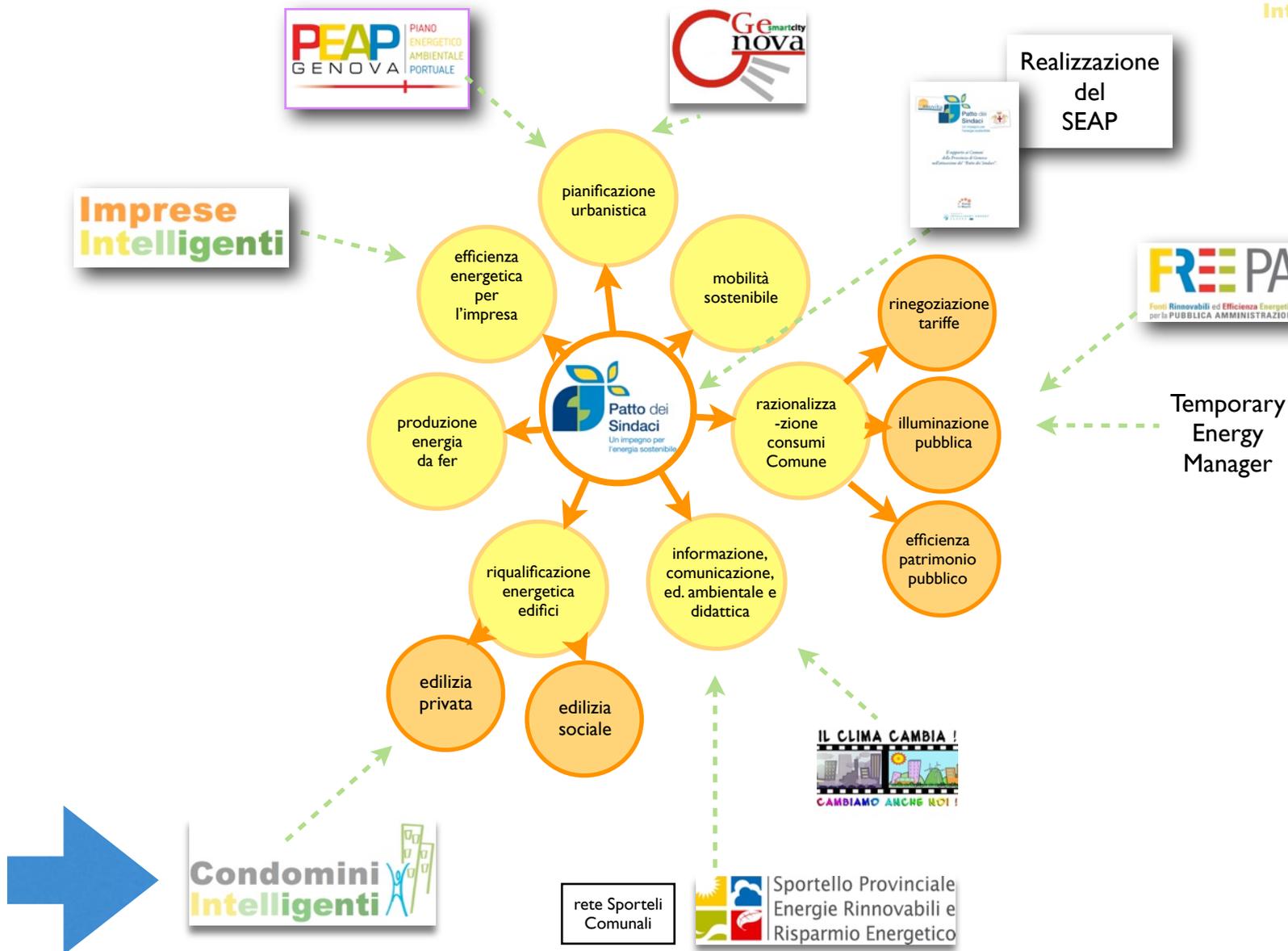


**Un approccio di sistema
per dare concretezza
al tema della riqualificazione
energetica del patrimonio edilizio:
il modello "Condomini Intelligenti".**

Marco Castagna



Provincia di Genova



Imprese
Intelligenti



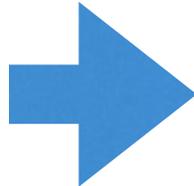
Realizzazione
del
SEAP



Temporary
Energy
Manager



rete Sportelli
Comunali



Condomini Intelligenti è un modello di governance locale ispirato ai principi dello sviluppo locale di tipo partecipativo (CLLD) 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

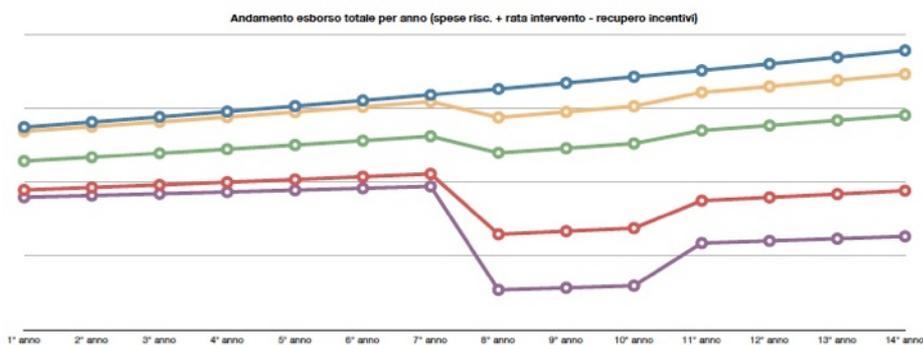
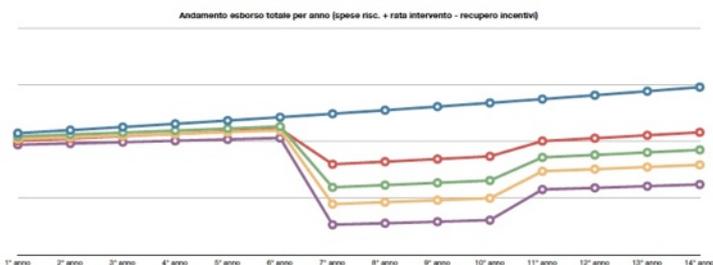
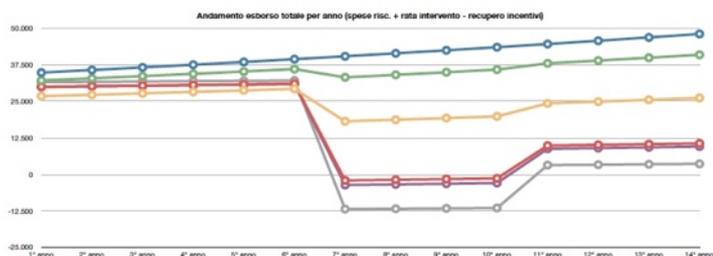
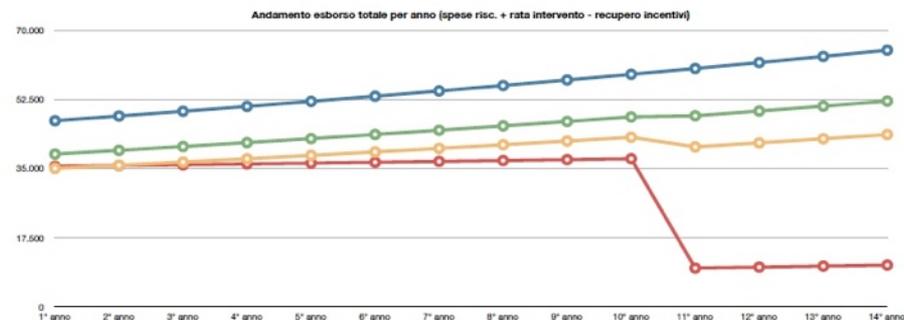
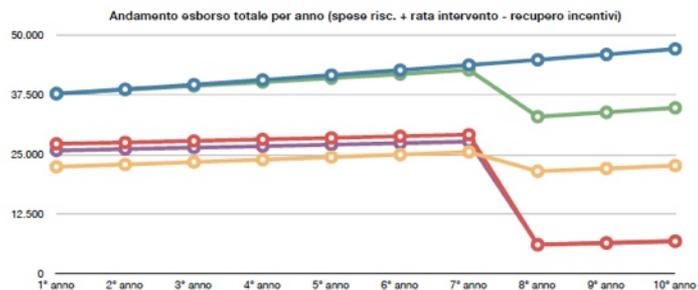


nell'ambito del progetto



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



Andamento esborso totale in alcuni dei condomini oggetto della sperimentazione, su 10 e 15 anni (in blu esborso senza interventi)

“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										ORDINI PROF.LI	ASS.NI CONSUMATORI		
		MUVITA	ARE	ANACI	CCIAA (+ ASS.NI)	REGIONE	PROVINCIA	COMUNI	IMPRESE	ENTI DI FORMAZIONE	ENTI DI RICERCA E INNOVAZIONE				
2 INFORMAZIONE PRELIMINARE	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	
	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"		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	
	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) presso le 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	
8 LAVORI DI EFFICIENTAMENTO FINANZIAMENTO	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	
	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 buoni.		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 nuove tecnologie e metodologie per l'efficientamento energetico dei condomini		10	
11 LAVORI DI EFFICIENTAMENTO REALIZZAZIONE	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	
	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 di comunicazione		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, premendo 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 brevetti "made in Liguria" - sul tema efficienza energetica			premiato ogni anno il miglior consulente tecnico in materia di efficientamento energetico dei condomini		12	
13 MONITORAGGIO	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	



COMUNE DI GENOVA



I nostri progetti

L'associazione Genova Smart City ha individuato insieme al Comitato Tecnico Scientifico 4 filoni cui ricondurre il progetto



Edifici Efficienti



Mobilità Sostenibile



Energia



Porto



STRATEGIA DI INTERVENTO REGIONALE



Obiettivo tematico	Risultati attesi
OT4 Sostenere la transizione verso un'economia a bassa emissione di carbonio in tutti i settori	Ridurre i consumi energetici negli edifici e nelle strutture pubbliche o ad uso pubblico, residenziali e non residenziali e integrazione di fonti rinnovabili
	Ridurre i consumi energetici nei cicli e strutture produttive e integrazione di fonti rinnovabili
	Migliorare lo sfruttamento sostenibile delle bioenergie
	Aumentare la mobilità sostenibile nelle aree urbane



REGIONE LIGURIA



PIANI DI SVILUPPO SETTORIALE GREEN ECONOMY

Formazione per giovani interessati a tutte le figure professionali della filiera dell'efficiamento e del risparmio energetico per l'impresa e per il building



OT4 - SOSTENERE LA TRANSIZIONE VERSO UN'ECONOMIA A BASSA EMISSIONE DI CARBONIO IN TUTTI I SETTORI

Gli interventi, indirizzati su un doppio binario a EE.LL. e imprese, saranno finalizzati alla:

- Promozione dell'eco-efficienza e riduzione di consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche (interventi di ristrutturazione di singoli edifici o interi quartieri, installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici - smart buildings - e delle emissioni inquinanti anche attraverso l'utilizzo di nuove tecnologie)
- Installazione di sistemi di produzione di energia da fonte rinnovabile da destinare all'autoconsumo associati a interventi di efficientamento energetico
- Ammodernamento della rete di illuminazione pubblica (sostituzione delle fonti luminose con sistemi improntati al risparmio energetico per maggiore efficienza e durata e alla riduzione dell'inquinamento luminoso; installazione di sistemi automatici di regolazione - sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete)

Amministratori
di condominio

Corso "A+ nel condominio intelligente"



Il settore civile (35% dei consumi finali) è dove si possono ottenere i maggiori risultati di efficienza e risparmio energetico.

Si stima che da tale ambito possa derivare circa il 50% di riduzione dei consumi, quindi **RISPARMIO** = minori spese = minore inquinamento = più rilancio del settore = più...

Un nuovo corso perchè?

- per rispondere alle domande dei condomini che pagheranno le spese in base al consumo e quindi vorranno risparmiare;
- per valorizzare il proprio ruolo grazie ad un progetto di respiro nazionale nato per iniziativa della Provincia di Genova e Fondazione Muvita;
- per far parte dell'elenco degli amministratori qualificati dal progetto "Condomini Intelligenti®";
- per guadagnare di più, perchè se la concorrenza aumenta, ci si qualifica solo mostrando di essere più bravi, più affidabili;
- per non rimanere indietro perchè gli altri lo fanno.

Quali benefici si possono ottenere? Guarda un breve video sulle attività realizzate a Genova...

103
Amministratori
partecipanti



Si ringraziano per la gentile collaborazione:

Amianto
ECOGEA S.A.S.
Anticorrosivo - Derattizzazione
BENE S.R.L.
Ascensori
BENNATI ASCENSORI S.R.L.
ELEVATORI NORMAC S.R.L.
Assicurazioni
CARLI ASSICURAZIONI S.A.S.
Aziende di servizi di contabilizzazione
ISTA ITALIA SPA
Combustibili ed Energia
DUFERCO ENERGIA S.P.A.
EUROPAM S.R.L.
SDP DISTRIBUZIONE PETROLI S.R.L.
UNOGAS S.P.A.
Derattizzazioni e disinfezioni
ECOAMBIENTE S.R.L.
LA BIOTECNICA S.N.C.
SERIM BONIFICHE DI DOLZAN FRANCA
Edilizia su corda
EDILIZIACROBATICA S.R.L.
FG. RISTRUTTURAZIONI di FALCHETTI G.
Impianti elettrici
CUCCIUREDDU S.N.C.
Imprese di pulizia
PRONTO CASA S.R.L.
Imprese edili e di idraulica
AGRESTA RISTRUTTURAZIONI S.R.L.
CAPOGRECO S.R.L.
EDILIZIA MANGANO S.R.L.
IDROBLU S.A.S. DI ARATA & C.
LA TERMOIDRAULICA DI D'AVENIA DONATO
MA. IM. S.R.L.
Poste private
ITALIANA SPEDIZIONI S.R.L.
J POST S.R.L.
SMARTPOST S.R.L.
Verifiche impianti elettrici e ascensori
EUROCERT S.R.L.
MI. CO. S.A.S.

Si ringraziano per il gentile contributo:



ANACI DAY



Convegno su:



**ENERGIA E' ECOLOGIA
LA LIBERTA' DI RISPARMIARE
NEL CONDOMINIO**

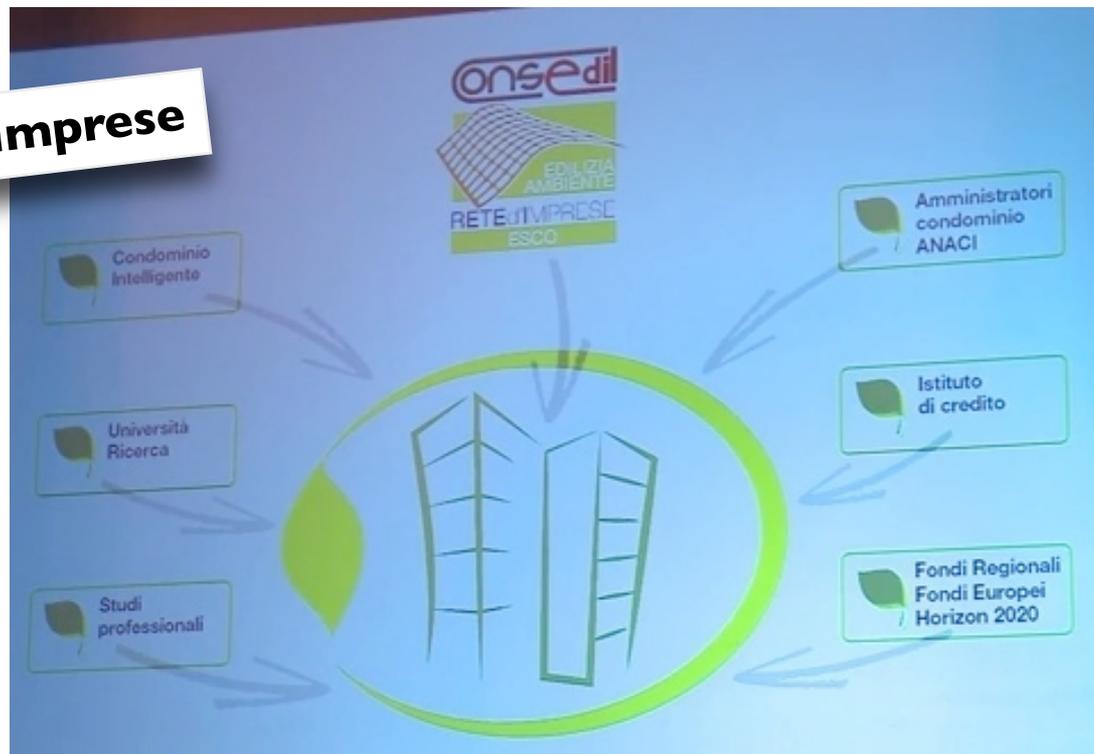
**VENERDI' 6 FEBBRAIO 2015
ORE 15
SALA DELLE GRIDA
PALAZZO DELLA BORSA
VIA XX SETTEMBRE 44 - GENOVA**

Ingresso libero e gratuito

CONSEDIL RETE D'IMPRESE

Efficienza energetica negli edifici e spazi pubblici e privati.

27 Imprese





“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



GENNAIO 2014

CONDOMINI INTELLIGENTI “SBARCA” A PIACENZA

“Condomini intelligenti” nella città emiliana per iniziativa di Confindustria Piacenza, Ance Piacenza, Comune di Piacenza (Assessorato all’ambiente), Associazione Proprietari case Piacenza, Fondazione Muvita



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

www.condominiintelligenti.it



Marco Castagna
marco.castagna@muvita.it

Barbara Gatti
barbara.gatti@muvita.it