

## A chi si rivolge il progetto

A

**Amministratori  
di condominio**

C

**Cittadini e abitanti in  
condomini**

P

**Professionisti e  
progettisti**

I

**Imprese di costruzione  
ed ESCo**

B

**Banche e  
istituti di credito**



# CONDOMINI SOSTENIBILI

È un'iniziativa del Comune di Prato con la collaborazione di Ambiente Italia Progetti

Contatti

[condominisostenibili@comune.prato.it](mailto:condominisostenibili@comune.prato.it)

<http://www2.comune.prato.it/paes/condominisostenibili/pagina849.html>



# CONDOMINI SOSTENIBILI

Con il progetto **CONDOMINI SOSTENIBILI** il Comune di Prato rende operativo l'impegno preso nel Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile per sostenere e stimolare la riqualificazione energetica delle abitazioni, concentrandosi sul coinvolgimento dei condomini più grandi.

L'obiettivo è realizzare interventi di efficientamento energetico di 10 condomini: per facilitare il processo la campagna offre una consulenza tecnica sia sugli interventi potenzialmente più interessanti, individuati a valle di una dettagliata diagnosi energetica, sia sulle procedure utili per la realizzazione e l'accesso agli incentivi esistenti.

Si tratta infatti di un momento particolarmente vantaggioso per investire in efficientamento energetico, soprattutto da parte dei condomini, poiché gli incentivi esistenti offrono condizioni particolarmente vantaggiose quando gli interventi sono realizzati sul condominio intero e non solo su porzioni di esso.

Il coinvolgimento di tutte le parti interessate, dalla cittadinanza agli amministratori di condominio, dai professionisti alle imprese, dalle utilities al mondo del credito finanziario, è fondamentale perché questo progetto faccia da volano a nuovi interventi di efficientamento.

Per un maggiore dettaglio sulle attività proposte saranno organizzate giornate informative di presentazione dell'iniziativa. Materiale divulgativo è scaricabile direttamente dalla sito web del Comune di Prato a questo indirizzo <http://www2.comune.prato.it/paes>

Nella fase di selezione saranno raccolte con un questionario le candidature da parte dei condomini.

La campagna verrà attivata a partire da maggio 2017, la definizione degli interventi e la decisione di realizzare dovrebbe essere presa entro la fine del 2017, in modo da riuscire ad avere le opere finite prima della stagione termica 2018/2019, ed essere certi di potere attingere ai finanziamenti attualmente esistenti.

La campagna si struttura in diverse fasi, alcune successive, altre che si svolgono in parallelo.

1

#### **Informazione, raccolta candidature e selezione di 10 edifici**

Durante la prima fase si organizzano incontri pubblici e con le diverse associazioni di categoria o di rappresentanza dei gruppi di interesse, nei quali si spiegano i vantaggi di un intervento di riqualificazione energetica dei condomini, i vantaggi derivanti dall'attuale situazione degli incentivi nazionali, e i risparmi sui costi di gestione. La compilazione di un breve questionario reso disponibile online permetterà di candidare il proprio condominio a partecipare alla campagna. Alla fine di questa fase saranno selezionati i 10 edifici.

2

#### **Realizzazione diagnosi energetica**

Dopo la selezione, effettuata sulle risultanze della prima analisi documentale e sul potenziale di risparmio stimato, si procede con la realizzazione di una diagnosi energetica, che prevede il rilievo delle caratteristiche principali sia dal punto di vista tecnico e impiantistico, sia delle modalità di uso, la successiva elaborazione dei dati raccolti attraverso la costruzione di un modello matematico che replichi il comportamento dell'edificio, e permetta di calcolare il risparmio energetico ottenibile attraverso diverse ipotesi di intervento.

3

#### **Definizione degli interventi sulla base della diagnosi e con la partecipazione dei condomini**

I risparmi energetici individuati vengono presentati al condominio, corredati di una valutazione economica relativa a costo dell'intervento, tempi di ritorno, incidenza degli incentivi a cui si può accedere, costi di gestione dopo intervento. L'assemblea di condominio deve quindi approvare gli interventi che vuole realizzare, per richiedere preventivo ai professionisti e alle imprese per la realizzazione. In questo quadro si possono anche individuare diverse modalità contrattuali per la realizzazione.

4

#### **Selezione dei fornitori**

Attraverso incontri specifici con le associazioni di categoria saranno definiti requisiti minimi per la creazione di un elenco di fornitori (imprese) a cui i condomini potranno rivolgersi per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica del loro edificio.

5

#### **Supervisione durante la realizzazione**

Una volta scelti professionisti e imprese, il progetto garantirà una supervisione per una verifica di rispondenza al progetto e ai requisiti minimi necessari per garantire i risparmi previsti.

