

# Campagna Istituzionale di Diagnosi Energetica dei condomini con impianto centralizzato



Come portare l'efficienza energetica in condominio nel rispetto delle recenti norme e con la garanzia del risultato



Accesso GRATUITO e senza alcun vincolo alla Diagnosi Energetica per i condomini più energivori del Nord Italia



**ECOndominio**<sup>®</sup>

Trasforma lo spreco in efficienza



Sapevi  
che

**Il 50% dell'energia acquistata per il riscaldamento nei condomini con impianto centralizzato viene sprecata?**

**Il riscaldamento residenziale è la seconda causa di inquinamento in città?**

Diagnosi  
energetica  
gratuita dei  
condomini:

una preziosa  
opportunità per  
compiere il primo  
passo verso  
l'efficienza,  
il comfort e  
il risparmio  
energetico



# CRITICITÀ E OPPORTUNITÀ PER CHI VIVE IN CONDOMINIO CENTRALIZZATO: LO SCENARIO



## Spreco

I condomini con impianto di riscaldamento centralizzato costruiti prima del 1990 **sprecano oltre il 50%** di energia; questo significa che ogni 100€ spesi, più della metà vengono sprecati senza potersi garantire il giusto comfort. Il dato risulta ancora più interessante in considerazione del fatto che la voce di **spesa relativa al riscaldamento domestico rappresenta quasi il 70% dell'intero bilancio condominiale.**

CO<sub>2</sub>

## Inquinamento

Questa condizione ha risvolti non solo sul piano economico, ma anche sulla già difficile condizione ambientale che gli Enti pubblici affrontano adottando politiche mirate allo scopo di tutelare la qualità di vita dei cittadini: il riscaldamento residenziale infatti, costituisce la seconda causa di **inquinamento dell'aria in città.**



## Soluzioni

Oggi puoi indagare gratuitamente come migliorare l'efficienza del tuo edificio-impianto condominiale, tagliare la bolletta e perfezionare il tuo comfort. Questo è il momento più favorevole per affrontare la difficile condizione in cui versano gli stabili condominiali grazie alle importanti opportunità in scadenza (detrazioni fiscali), ai finanziamenti specifici per il condominio e alle esclusive tutele e garanzie disponibili sul mercato. **Una sola condizione indispensabile: realizzare una diagnosi energetica preventiva.**

A questo scopo abbiamo attivato in 7 Regioni del Nord Italia la "Campagna Istituzionale di Diagnosi Energetica nei condomini con impianto centralizzato" che prevede la realizzazione della Diagnosi Energetica GRATUITA agli Amministratori e i Condomini che ne fanno richiesta per i condomini più energivori.



## Sapevi che

### LA DIAGNOSI ENERGETICA È OBBLIGATORIA PER LEGGE:

l'obbligo si applica a chi intende affrontare un intervento di efficientamento energetico ristrutturando l'impianto termico (D.lgs 311/2006) e installando termoregolazione e contabilizzazione (UNI 10200 -Dpr 59/09)



### ENTRO IL 31/12/2018 È OBBLIGATORIO

Installare sistemi di contabilizzazione nei condomini centralizzati (D.Lgs. 102/2014)



**LE DETRAZIONI FISCALI SONO IN SCADENZA:** la Detrazione Fiscale del 65% per gli interventi di efficientamento energetico è in vigore per i condomini fino a giugno 2015.



**ESISTE UN CONTRATTO CHE TUTELA IL CONDOMINIO GARANTENDO IL RISPARMIO PER 10 ANNI:** il Contratto di Rendimento Energetico (D.Lgs 115/2008 e D.Lgs 102/2014)

# LA CAMPAGNA ISTITUZIONALE DI DIAGNOSI ENERGETICA DEI CONDOMINI CENTRALIZZATI

## Chi

La Campagna di Diagnosi Energetica Gratuita è condotta da **ECOndominio®** con la collaborazione attiva di **Istituzioni e Associazioni locali interessate a promuovere l'efficienza:**

### **ECOndominio®**

Ideatore e promotore della Campagna per la diffusione della cultura dell'efficienza energetica in condominio con impianto centralizzato. Creatore di un Metodo innovativo per fare efficienza energetica senza dover sostenere alcun esborso di denaro

### **Istituzioni Locali**

Garantiscono il Patrocinio all'iniziativa perché riconoscono in questa Campagna uno strumento concreto per abbattere le emissioni inquinanti e promuovere l'efficienza energetica verso i cittadini

### **ANACI e altre Associazioni di Amministratori**

Collaborano alla Campagna promuovendola verso i propri associati mettendo così a disposizione uno strumento per abbattere la bolletta energetica e liberare nuove risorse nel bilancio condominiale

### **Agenzie per l'Energia Territoriali**

Collaborano a questa iniziativa perché la riconoscono come lo strumento di informazione capillare a famiglie e addetti ai lavori in tema di efficienza energetica in condominio

## Come

La diagnosi energetica redatta da **ECOndominio®**:



È realizzata nel pieno rispetto della normativa di riferimento **UNI TS 11300 1-2-4**



È **tradotta** per essere compresa anche dai non addetti ai lavori



Viene **illustrata in un'Assemblea condominiale** appositamente convocata da tecnici esperti che illustrano i dettagli tecnologici, normativi, fiscali e finanziari con particolare attenzione alle soluzioni subito percorribili e alle opportunità contrattuali in grado di garantire e assicurare la prestazione energetica del nuovo sistema edificio-impianto



È **offerta gratuitamente** ai condomini energivori



## Le Fasi



**Realizzazione di un Convegno rivolto agli Amministratori Condominiali** per annunciare l'avvio dell'operazione istituzionale di Diagnosi Energetica Gratuita e illustrarne finalità e modalità di adesione



**Campagna informativa rivolta al cittadino** attraverso postalizzazione, affissioni e/o eventi specifici, per dare a tutti la notizia che possono chiedere al proprio amministratore di prenotare la Diagnosi Energetica Gratuita per il proprio condominio per un anno intero



**Realizzazione dei sopralluoghi:** analisi delle superfici, delle centrali termiche e degli alloggi-tipo; valutazione dei dati e **realizzazione delle Diagnosi Energetiche con firma energetica**



**Presentazione della Diagnosi Energetica** in assemblea condominiale appositamente convocata: analisi dei risultati e identificazione delle migliori soluzioni di efficientamento energetico



**Eventuale realizzazione dell'efficientamento energetico**



**Targa Istituzionale dell'ECONdominio®** a riconoscimento degli edifici più efficienti e dei loro Amministratori Green

## I numeri



- **37 Territori provinciali** in cui è attiva la Campagna
- **1.800 Amministratori** coinvolti
- **30.000 Famiglie** informate
- **250 Uscite stampa** su quotidiani nazionali, locali e web
- **1.500 Condomini** diagnosticati
- Risparmio possibile diagnosticato mediamente del **32,5%**
- Riduzione di emissioni inquinanti possibili: oltre **21.700 kg CO2/anno**

## Dove è attiva



**La Campagna di Diagnosi Energetica Gratuita è attiva in 37 Province di 7 Regioni:**

In questi territori infatti la percentuale di condomini con impianto centralizzato supera di molto quella dei condomini autonomi e i consumi sono elevati (oltre 1.200€ l'anno per famiglia). Quindi ciascun alloggio dispone di un "tesoretto" (costituito dall'attuale spreco energetico ed economico) che consente di formulare proposte di riqualificazione autoliquidanti.



# LE ISTITUZIONI AL NOSTRO FIANCO

REGIONI

PROVINCE

PATROCINI

COMUNI

COLLABORAZIONI



# ...E DOPO LA DIAGNOSI?



Per migliorare l'efficienza energetica del condominio ed assolvere agli obblighi normativi non bastano semplici interventi "tappabuchi", ma è necessario abbracciare un percorso completo, **un approccio sistemico con risultati garantiti preceduto da una Diagnosi Energetica.**

**ECOndominio® ha messo a punto un metodo esclusivo capace di portare l'efficienza energetica senza richiedere al Condòmino nessun esborso: il METODO ECOndominio®.**

I Condòmini, tenuto conto dell'analisi effettuata e presentata in assemblea condominiale, **possono decidere in totale libertà** se abbattere lo spreco energetico del proprio condominio affrontando un intervento di efficientamento o mantenere la situazione esistente.

## **ECOndominio® ha messo "a sistema"**

**la filiera tecnologica, le soluzioni assicurative e finanziarie al servizio del condominio**



## **UNA CONSULENZA DI VALORE**

ECOndominio® coordina, forma e riunisce una complessa filiera di tecnici e professionisti, interamente specializzati nelle problematiche che contraddistinguono il condominio italiano:

studi di progettazione

energy auditor

tecnici specialisti nell'installazione e nel monitoraggio dei sistemi energetici efficienti

produttori leader delle migliori tecnologie per il condominio

istituti di credito

compagnie assicurative per portare all'Amministratore e al condominio soluzioni concrete e subito percorribili grazie a un Metodo esclusivo che non comporta alcun esborso da parte dei Condòmini e garantisce il risultato finale per 10 anni



# IL METODO ECONDOMINIO®

## Il Metodo ECONdominio®:

**Trasforma lo spreco in efficienza...  
a rata condominiale invariata**

ECONdominio® ha messo a punto un metodo esclusivo capace di portare l'efficienza energetica **senza richiedere al Condòmino nessun esborso: il METODO ECONdominio®.**

Il Metodo è attuabile dalla **filiera di professionisti** che ECONdominio®, grazie al proprio know how, è stato in grado di costituire, formare e coordinare direttamente.



## I risultati garantiti e assicurati dal Metodo

Grazie alla Diagnosi Energetica preventiva e al risparmio energetico garantito tramite apposita formula contrattuale (il Contratto di Rendimento Energetico), unito alle detrazioni fiscali e al finanziamento senza firma dei Condòmini, **ogni singolo Condòmino, senza alcun esborso di denaro, può ottenere:**

**Miglioramento del comfort** con scelta della temperatura tra 24° e 14°C per locale 24 ore su 24

**Totale autonomia nella regolazione della temperatura e garanzia di pagare per il calore realmente consumato**

**Bolletta energetica più leggera**

**Valorizzazione dell'Immobile**

**Adeguamento normativo di Legge**

**Certezza di non dover affrontare altri costi imprevisti per 10 anni**

## Le fasi del Metodo ECONdominio®

1

**Diagnosi Energetica:** realizzata rispettando la normativa nazionale UNI TS 11300 1-2-4

2

**Soluzioni tecnologiche più evolute:** studiate, selezionate e combinate per garantire al condominio la massima efficacia possibile.

3

**Progettazione esecutiva a garanzia della Prestazione Energetica**

4

**Intervento di efficientamento e manutenzione decennale:** realizzato dalle aziende locali specializzate in efficienza energetica, selezionate e formate da ECONdominio

5

**Monitoraggio decennale del sistema energetico per assicurare la Prestazione:** è fondamentale per monitorare la performance del sistema energetico allo scopo di garantire ogni anno la percentuale di risparmio prevista dalla Diagnosi Energetica

6

**Finanziamento:** speciale formula di finanziamento che non richiede nessuna garanzia o fidejussione grazie all'Assicurazione della prestazione

7

**Detrazioni Fiscali del 65%:** il costo dell'intervento è detraibile al 65% fino al 30.06.2015. Nell'anno successivo verrà ridotto al 50%.



# EFFICIENZA SENZA ESBORSO DI DENARO

Il Metodo **ECOndominio®** porta agli stabili condominiali energivori uno strumento che consente di realizzare l'intervento di efficientamento senza dover disporre di risorse economiche oltre alla rata condominiale che già ciascun condòmino abitualmente sostiene.

L'intervento di efficientamento energetico con **ECOndominio®** infatti è **AUTOLIQUIDANTE** grazie alla combinazione di alcuni fondamentali requisiti:

## 1 **Recupero dell'energia attualmente sprecata:**

la spesa energetica in eccesso, con l'intervento di efficientamento si **trasforma** in un "tesoretto" immediatamente disponibile per essere investito nella realizzazione dell'intervento

## 2 **Assicurazione della Prestazione:**

Il risparmio calcolato in sede di diagnosi energetica viene assicurato per 10 anni tramite apposita formula assicurativa; è la migliore e più esclusiva tutela per il condominio che verrà rimborsato nel caso in cui la percentuale di risparmio prevista non venisse confermata.

## 3 **Contratto di Rendimento Energetico (D.Lgs 115/2008 e 102/2014)**

Grazie all'assicurazione della prestazione del nuovo sistema edificio-impianto condominiale, il risparmio ottenuto consente di pagare l'intervento di efficientamento. Questo sistema rende possibile il Contratto di Rendimento energetico: unica formula contrattuale risolutiva degli obblighi normativi

## 4 **Finanziamento con speciali formule agevolate**

Grazie al Contratto di Rendimento Energetico e all'Assicurazione della prestazione, il condominio usufruisce di **speciali formule di finanziamento** della durata di 5-7 anni (**senza necessità di fornire garanzie fidejussorie**) che consentono di non dover anticipare nessuna somma di denaro

## Che cos'è il Contratto di Rendimento Energetico (D.lgs. n. 115/2008 102/2014)?

È un accordo contrattuale stipulato tra 3 soggetti:

- **Committente (Condominio):** il beneficiario dell'intervento
- **General Contractor:** realizza e garantisce il risultato
- **Finanziatore (banca):** sostiene l'investimento

**Oggetto del contratto:** individuazione, progettazione e realizzazione di un livello di efficienza energetica che garantisca un risparmio di spesa.

Questa formula contrattuale permette a un finanziatore (la Banca) di sostenere la spesa a copertura dell'investimento di riqualificazione energetica in favore di un soggetto (il condominio).

Tale finanziamento è possibile perché il finanziatore ha la certezza del ritorno; infatti, il risparmio energetico garantito dalla Diagnosi Energetica viene assicurato, tramite apposita formula contrattuale, dal General Contractor per 10 anni.

## 5 **Detrazioni Fiscali**

Ciascuna famiglia può detrarre il **65%** delle spesa sostenuta per l'intervento di efficientamento (almeno entro il 30/06/2015)

## 6 **Assicurazioni decennali e Monitoraggio**

Due esclusive formule assicurative (Kasko e Decennale postuma) e il costante monitoraggio della prestazione danno la certezza di non dover affrontare ulteriori spese impreviste per 10 anni.

# CHI SIAMO

Unica Organizzazione interamente **dedicata alla promozione dell'efficienza energetica in condominio con impianto di riscaldamento centralizzato.**

Dal 2009 abbiamo realizzato oltre 1.500 diagnosi energetiche in altrettanti edifici condominiali del Nord Italia, consolidando una vasta conoscenza delle caratteristiche e delle problematiche del condominio italiano, spaziando dagli aspetti tecnologici, finanziari, normativi, fiscali e assicurativi. Insieme alle Istituzioni conduciamo la Campagna Istituzionale di Diagnosi Energetica in 37 province.

L'attività è stata ideata dai 4 soci, ciascuno dei quali porta con sé oltre 20 anni di esperienza nel campo dell'efficienza energetica e della gestione di Reti di imprese.

ECOndominio® si avvale di una squadra di **20 addetti** in sede centrale e di oltre **80 collaboratori** tecnici e commerciali sul territorio.

La nostra Mission è informare i cittadini residenti in condominio sullo stato di salute dell'immobile in cui vivono e dimostrarli che è possibile **FARE EFFICIENZA IN QUALITÀ' e SENZA AFFRONTARE ULTERIORI SPESE.**



## DICONO DI NOI

**GIORNALE di MONZA**

**GRAZIE A «ECONDOMINIO»  
Un'analisi gratuita per non sprecare energia preziosa**

**il Resto del Carlino RAVENNA** 27 OTTOBRE 2011

**DOMANI COME RISPARMIARE ENERGIA**  
Amministratori di condominio, convegno sulla mappatura degli sprechi

**QUADRIPOLO DEL VENETO** 24 MARZO 2010

**Andiamo insieme per ridurre lo spreco di energia. Insieme a noi, condomini ai raggi x**

**LAZIO e ROMA** 21 OTTOBRE 2011

**«Nei condomini sprechi da record»  
Su 100 metri quadrati di riscaldamento, 40 euro buttati per cattivi isolamenti**

**Eibero Sostenibilità**

**In Italia oltre 740mila condomini necessitano di riqualificazione energetica**  
Da Ecocondominio la campagna istituzionale di diagnosi energetica gratuita

**Casa 24**

**«Econdominio» taglia di oltre un quarto i costi energetici dell'edificio**

**IL GIORNALE DI VICENZA** 25-31 OTTOBRE 2011

**LOTTA ALL'INQUINAMENTO? Un convegno di «Domenica» a S. Cassola**

**Condomini. una mappa per promuovere ambiente e risparmio**

**LA STAMPA** TUTTOGIORNAL

**Aria sana e risparmi in bolletta**  
Se il condominio diventa "eco"

**ECO DI BERGAMO** 02-03-2011

**Condomini C'è la diagnosi energetica con il Comune**

Screening gratuito di esperti «Risparmi per le famiglie e lo smog è sotto controllo»

**QUOTIDIANO CASA**

**Efficientamento condomini: Campagna di diagnosi energetica gratuita**

**MONDO 2010** Il Convegno "Prestazioni e Qualità"

**Indagine sui palazzi che sprecano energia**

# I RISULTATI

## Identikit del condominio medio italiano: prima e dopo la diagnosi

L'esperienza di 1.500 diagnosi energetiche realizzate in 7 Regioni, ci consente di delineare il profilo del condominio medio italiano. Si tratta di un condominio costruito tra gli anni '70 e '90, composto da 20 unità immobiliari che consuma circa 27.900 metri cubi all'anno

di gas per il riscaldamento, corrispondenti ad una spesa annua di oltre 26.000 €.

**Con un intervento di riqualificazione energetica autoliquidante**, senza alcun aumento della propria rata condominiale, il condominio può risparmiare oltre il 32% sulla propria spesa energetica equivalente a più di 8.000 € all'anno. Questo risultato si ottiene esclusivamente realizzando una Diagnosi Energetica preventiva.

## Il caso del condominio "Belvedere"

Risparmio Economico  
**-46%**



### PRIMA

Potenza generatore 360 kW - 34.065 L di gasolio

**Spesa energetica 52.341 euro/anno**

### DOPO

Potenza generatore 180 kW - 28.326 mc di metano

**Spesa energetica 24.077 euro/anno**

Taglio emissioni CO<sub>2</sub> 40.718 kg/anno

Ammortamento 2,58 anni

# Prenota subito la Diagnosi Energetica del tuo condominio

[www.econdominio.eu](http://www.econdominio.eu)

seguici su LINKEDIN 



ECOndominio®  
by Centro del Risparmio Energetico di Modena srl  
Via Emilia Ovest 1179 - 41123 MODENA  
Tel 059.825893 | Fax 059.8756086  
[diagnosienergetica@econdominio.eu](mailto:diagnosienergetica@econdominio.eu)