



comune di
PRATO



CONDOMINI SOSTENIBILI

Urban Center, Palazzo Pacchiani
Prato, 3 Maggio 2017

LA CAMPAGNA CONDOMINI SOSTENIBILI
Arch. Chiara Wolter

- La campagna Condomini Sostenibili è una delle azioni individuate nel Piano d'Azione per le Energie Sostenibili (PAES), che ha l'obiettivo globale di ridurre le emissioni climalteranti al 2020, del 24,7 %.
- Una delle voci di emissione più consistenti nel territorio del comune di Prato è costituita dal settore residenziale, che al contempo ha un forte potenziale di ottimizzazione.
- Attraverso la campagna si rendono disponibili ai cittadini alcuni servizi, per accompagnarli nelle fasi di scelta più delicate e per garantire un supporto durante la realizzazione.





C Cittadini e abitanti in condomini



A Amministratori di condominio



P Professionisti e progettisti



I Imprese di costruzione ed ESCo



B Banche e istituti di credito



La campagna Condomini Sostenibili è articolata nelle seguenti fasi:

- Informazione, raccolta candidature e selezione di 10 edifici
- Realizzazione diagnosi energetica
- Definizione degli interventi con la partecipazione dei condomini
- Supporto ai condomini per la selezione dei fornitori
- Supporto ai condomini durante la realizzazione degli interventi
- Monitoraggio finale



Incontri con la cittadinanza e le associazioni di categoria

Descrizione del progetto e delle opportunità che questo offre ai diversi gruppi di interesse

Candidatura del proprio condominio:

Diffusione di un questionario da compilare online: disponibile online da domani, oggi in anteprima

Verifica requisiti minimi di idoneità dell'edificio

Dimensione, livello di prestazione, impianti centralizzati...

Incontri con i condomini

Colloqui con l'amministratore di condominio e i consiglieri, per avere linee di indirizzo

Selezione dei 10 edifici

I 10 edifici più idonei saranno predisposti per passare a un'analisi più approfondita

➤ **TIMELINE:** da MAGGIO 2017 a GIUGNO 2017



Informazione

Durante la fase degli incontri per la selezione degli edifici sarà prodotto materiale informativo per i condòmini e per gli amministratori di condomini su diverse tematiche:

- Tipologia interventi
- Incentivi e finanziamenti
- Modalità contrattuali: affidamento diretto, contratto EPC, affidamento a ESCo

Durante la fase di intervento

- Schede edifici
- Esperienze dirette
- Elementi utili per altri condomini

➤ **TIMELINE:** da MAGGIO 2017 a GIUGNO 2018



Campagna Condomini Sostenibili

Condominio

Sopralluogo

Documentazione sull'edificio
(Planimetrie, libretti di impianto,
interventi già realizzati..)

Verifica geometrie

Rilievo stratigrafie

Consumi degli ultimi tre anni
(per riscaldamento, ACS se centralizzata,
energia elettrica parti comuni)

Rilievo stato centrale termica

Interviste su situazioni di discomfort

Accesso ai locali tecnici, ai locali comuni e
agli appartamenti privati

Modellizzazione edificio

Simulazione comportamento nell'arco
dell'anno e validazione su dati di consumo

➤ **TIMELINE:** da GIUGNO 2017 a LUGLIO 2017



Campagna Condomini Sostenibili

Condominio

Individuazione interventi e calcolo
riduzione consumi

Ipotesi scenari di combinazione
interventi
e analisi economica

Analisi finanziaria e di sensitività

Discussione con l'assemblea di
condominio

Partecipazione alle riunioni di
presentazione ipotesi di intervento

Decisione su interventi da realizzare

Decisione su modalità di finanziamento

➤ **TIMELINE:** da GIUGNO 2017 a DICEMBRE 2017



- Fase importante è la **selezione di fornitori** che garantiscano i requisiti previsti dal progetto perché il condominio possa essere certo dei risultati.

Definizione di un **accordo quadro** per individuare gli elementi cardine delle modalità di intervento

Condivisione degli elementi di valutazione con i rappresentanti delle categorie

Pubblicazione di una lista di fornitori interessati a partecipare, sia come progettisti, sia come imprese edili e impiantistiche

- **TIMELINE:** da GIUGNO 2017 a SETTEMBRE 2017, eventuali revisioni successive



- Durante il cantiere momenti di verifica e di incontro sono fondamentali
 - per garantire ai condomini la corrispondenza della realizzazione al progetto
 - per costruire materiale documentale di riferimento, utile anche ad altri condomini
 - per informare i condomini degli stati di avanzamento

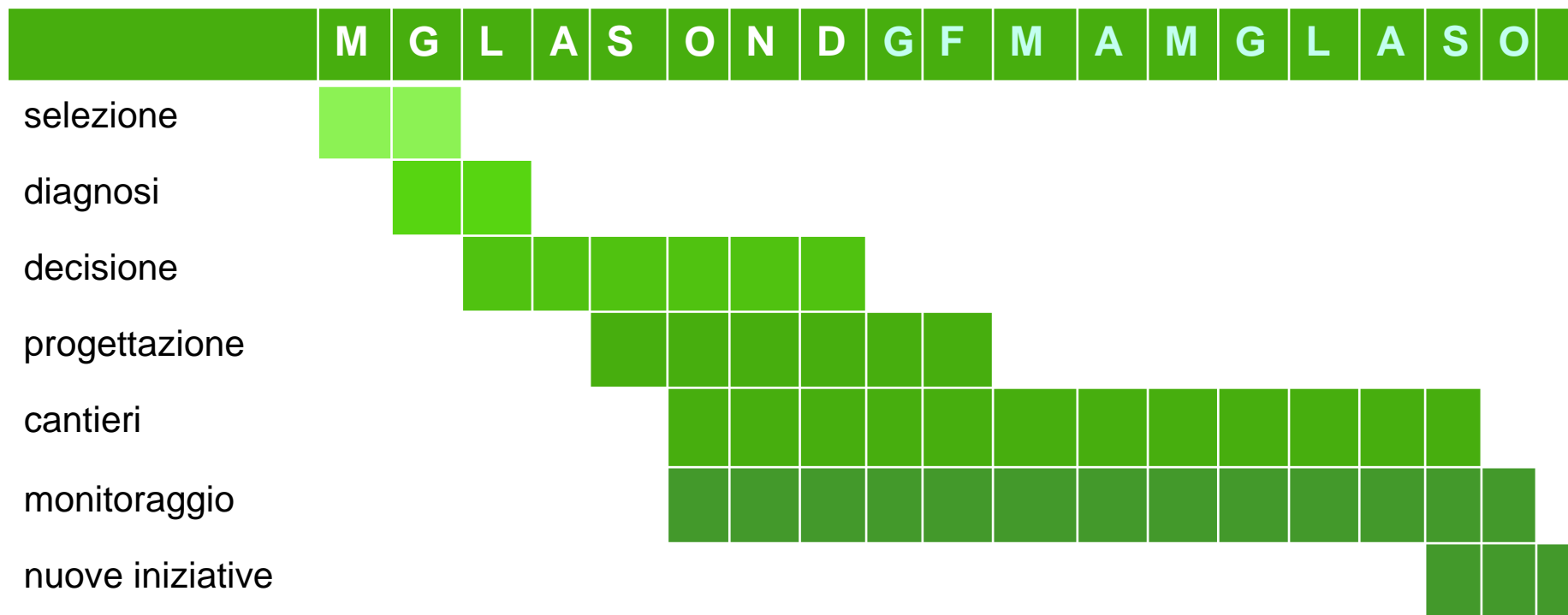
- **TIMELINE:** dalla partenza dei primi cantieri, fino alla fine del progetto



- Uno schema di monitoraggio comune a tutti i 10 edifici sarà prodotto per garantire una valutazione comune della bontà degli interventi.
- I condomini e gli amministratori di condominio avranno a disposizione documentazione per capire come cambia la gestione e l'uso dell'edificio e per verificare in autonomia i risultati ottenuti
- **TIMELINE:** a partire dalla stagione di riscaldamento successiva agli interventi



➤ La programmazione prevista



- Per tutti gli interessati è possibile candidare il proprio edificio mediante la compilazione di un questionario
- A partire da oggi programmeremo incontri con i portatori di interesse (associazioni amministratori, associazioni di categoria, associazioni consumatori...) per individuare possibili sinergie
- Le novità saranno disponibili sul sito:
www2.comune.prato.it/paes/condomini-sostenibili/pagina849.html



Per qualsiasi informazione:
condominisostenibili@comune.prato.it

