

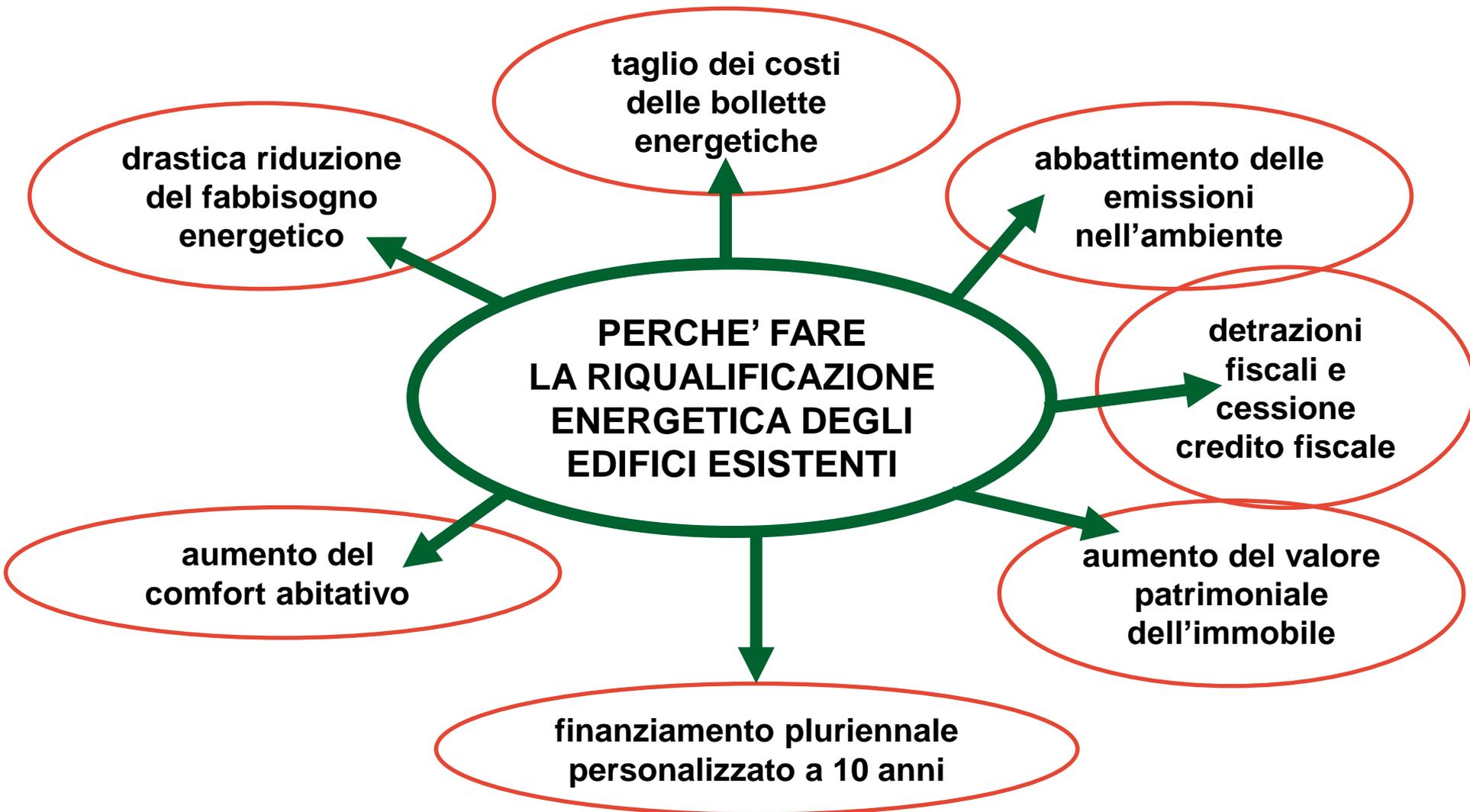


## IL CONDOMINIO SMART

Mario Tramontin Vice Presidente Rete Irene

# PERCHE' FARE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA:

## LO SCENARIO



# PERCHE' FARE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA:

## il sistema dell'offerta

### APPROCCIO INNOVATIVO

AZIENDE  
REFERENZIATE

FINANZIAMENTI  
AGEVOLATI

RITIRO DELLA  
CESSIONE DEL  
CREDITO FISCALE

CONTRATTO CON  
GARANZIA DI  
RISULTATO



**RETE IRENE (Imprese per la Riqualificazione ENergetica degli Edifici)** è un network di aziende nato con la volontà di diffondere la Cultura della Riqualificazione Energetica promuovendo la realizzazione di interventi che migliorano le prestazioni energetiche degli edifici

# PERCHE' UNA RETE D'IMPRESA PER FARE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: il modello di offerta



**MASCHERPA**  
TECNOLOGIE GESTIONALI s.r.l.

**TERMOISOVER-IND. S.R.L.**

**ICRI**  
WWW.ICRIMPIANTI.COM



**RUATY**  
MASTER BUILDERS

**aspo**



**isolante**



**Hoval**

**TUBUS SYSTEM**  
Pipes Reborn.

**DELOS**

**FINSTRAL**

**VELLA GIUSEPPE & FIGLIO**  
GRANITI dal 1900

**Faradome.it**  
ARCHITETTURE TRASPARENTI  
Italian style





## RETE IRENE

### ALCUNI TRA I CASE HISTORY DI SUCCESSO

PRIMA

MILANO V.LE ZARA 58

DOPO



# VIALE ZARA 58 A MILANO

Realizzazione del primo “condominio efficiente” certificato dal Comune di Milano

11 giugno 2015 - Nell’ ambito dell’iniziativa “Condomini Efficienti, Tavolo Patti Chiari per l’Efficienza Energetica” Posa della prima Targa “Condominio Efficiente”

## RIQUALIFICAZIONE INTEGRATA SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO

Edificio di 12 Piani con  
46 Unità Immobiliari

DA CLASSE ENERGETICA F  
a CLASSE C

RISPARMIO 41%



# L'INTERVENTO DI VIALE ZARA E' STATO ILLUSTRATO NELLA TRASMISSIONE UNO MATTINA 13 Novembre 2016

Campagna Nazionale per l'efficienza energetica «Italia in classe a» di Enea e del  
Ministero dello Sviluppo Economico

✓ *Articolo sul numero di Novembre e Dicembre della rivista Arketipo*



Per visualizzare link:

<https://vimeo.com/187134604>

# VIA ZURIGO 14 A MILANO – DA CLASSE E a C

## RISPARMIO 30%



**isolante** **TRIVELLA** **IVAS** INDUSTRIA VERNICI

**irene**  
Imprese per la Riqualificazione Energetica degli Edifici

**CAMPAGNA CONDOMINI EFFICIENTI**

**Condominio di Via Zurigo, 14 MILANO**

Amministratore: Luca Curci  
Arch. Michele Bedetta: Progettista, DL e CS



**CONDOMINIO EFFICIENTE da CLASSE ENERGETICA E a C**  
E 125 KWh/m<sup>2</sup>a - C 80 KWh/m<sup>2</sup>a

 Milano

 **LEGAMBIENTE**



## Il cambiamento

L'edificio era originariamente costituito da **facciate** rivestite in **clinker rosso**, tali da restituire un effetto faccia-vista, e da **balconi** delimitati da **parapetti metallici in stecche verticali**.



Le opere di riqualificazione hanno previsto per le **facciate** un gioco di rivestimenti che alternano **piastrelle** rettangolari di **ceramica sottile** grigia ad un **intonachino** chiaro.

Sui **balconi** i **parapetti** sono stati sostituiti da **elementi trasparenti** in vetro sostenuti da **profili in alluminio satinato**.

# VIA GUIDO ROSSA 7 A ROZZANO – DA CLASSE F a B

## RISPARMIO 31%



**TERMOISOVER-IND. S.R.L.**

PROGRAMMA DI EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI

**Condominio di Via Guido Rossa, 7  
ROZZANO**

Amministratore: Studio ASA di Miotti & C.  
FIZZONASCO DI PIEVE EMANUELE



CONDominio EFFICIENTE  
CLASSE ENERGETICA **F → B**

[www.termoisover.it](http://www.termoisover.it) | [www.reteirene.it](http://www.reteirene.it)



Imprese per la Riqualificazione  
Energetica degli Edifici



# VIA GARIBALDI 24 A PREGNANA – DA CLASSE G a C

## RISPARMIO 35%

Intervento nato nell'ambito dell'iniziativa territoriale dei comuni dell'Hinterland Milanese  
"Campagna per l'efficienza energetica nei condomini"



CAMPAGNA PER L'EFFICIENZA ENERGETICA NEI CONDOMINI

**Condominio Volta, Via Garibaldi, 24  
PREGNANA MILANESE**

Amministratore: Lucia Conforti  
Progettista: Architetto Marco Guerini Rocco



**CONDOMINIO EFFICIENTE**  
EPH: da 158 kWh/m<sup>2</sup>a a 104 kWh/m<sup>2</sup>a  
Valori medi dell'edificio



## VIA GARIBALDI 24 A PREGNANA – DA CLASSE G a C RISPARMIO 35%

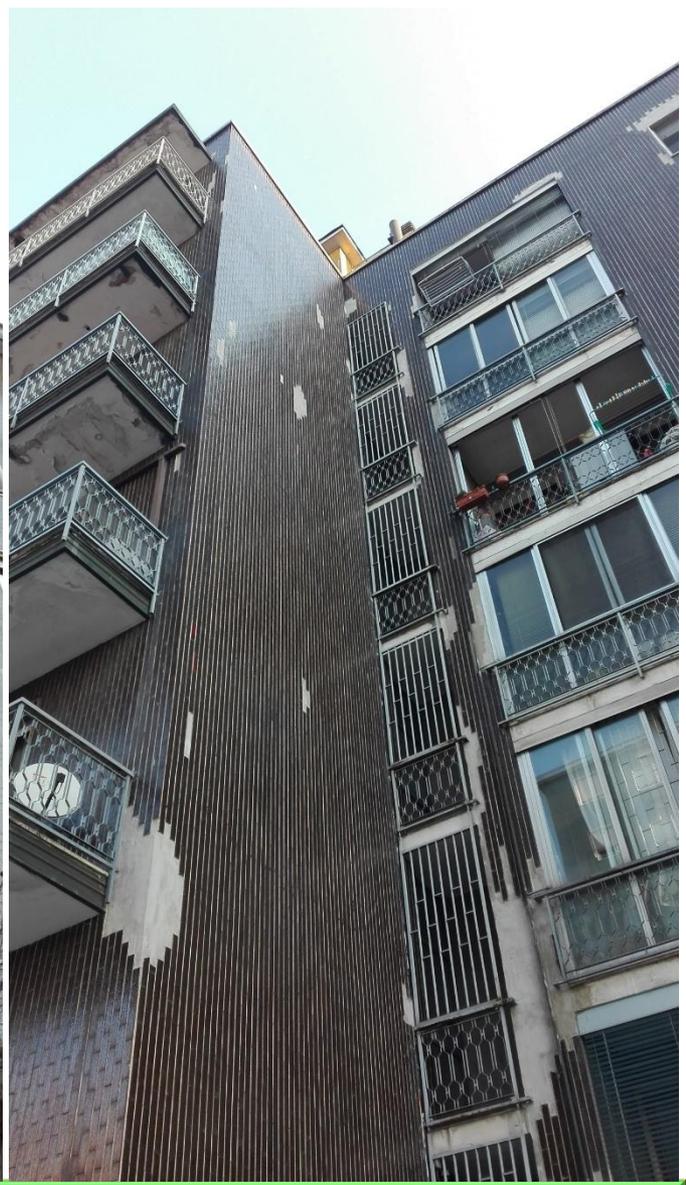
Una parte dei condomini sta beneficiando dell'**Ecobonus con detrazione in 10 anni del 70%** sull'importo complessivo dei lavori

Altri hanno scelto di optare per la **cessione del credito** sulla riqualificazione energetica.

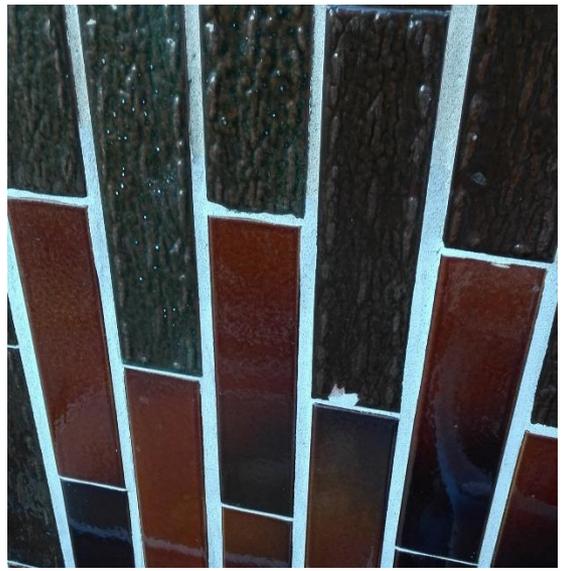


- **CASO PRATICO DI CANTIERE IN ESSERE:**
- **Relazione e presentazione proiettata in assemblea deliberativa, con relativa offerta**
  
- **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PROFONDA DELL'INVOLUCRO PARTI COMUNI**
  
- **SAN DONATO MILANESE (MI)**

# SAN DONATO MILANESE: lo stato di fatto



*SAN DONATO MILANESE: lo stato di fatto*



## INVOLUCRO EDIFICIO

**Dispersioni termiche verticali elevate:** struttura composta da **pilastri e travi** in cemento armato e **tamponature in laterizio**

Presenza di **ponti termici** rilevanti da correggere relativi ai **contorni delle finestre**: sarà necessario rivestirli con materiale coibente per ridurre o attenuare i ponti termici

Presenza di **ponti termici** rilevanti, e solo parzialmente attenuabili, dovuti alle solette a sbalzo dei **balconi** di pertinenza delle unità immobiliari

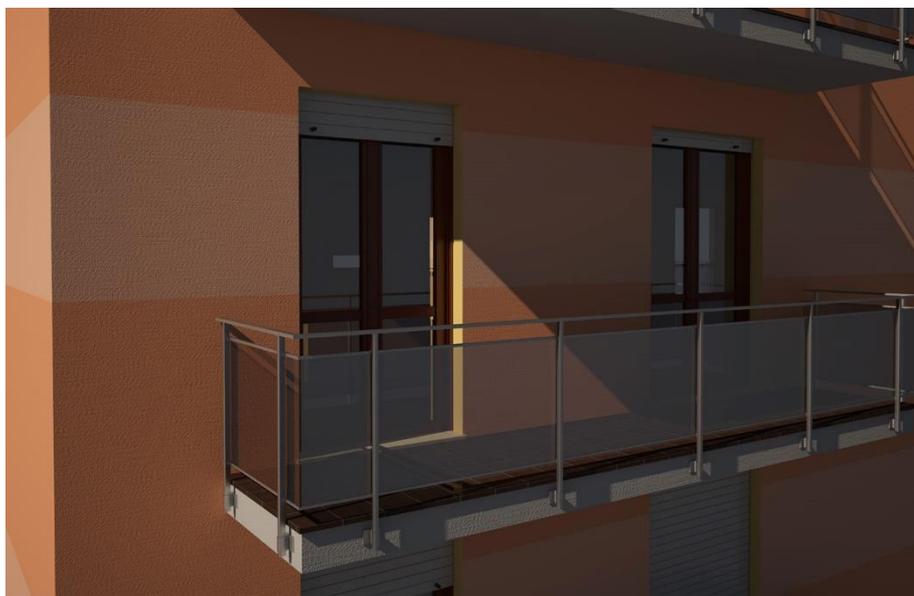
**Dispersioni termiche** orizzontali ascendenti in corrispondenza della pavimentazione del lastrico solare in copertura





L'intervento **manutentivo** consiste in:

- **Battitura, rimozione** delle porzioni ammalorate e successiva **ricostruzione** delle lacune
- **Rimozione** degli imbotti lapidei delle aperture di finestre e portefinestre
- **Doppia rasatura armata con finitura** in spessore e nuovo schema cromatico per valorizzare e rinnovare gli edifici

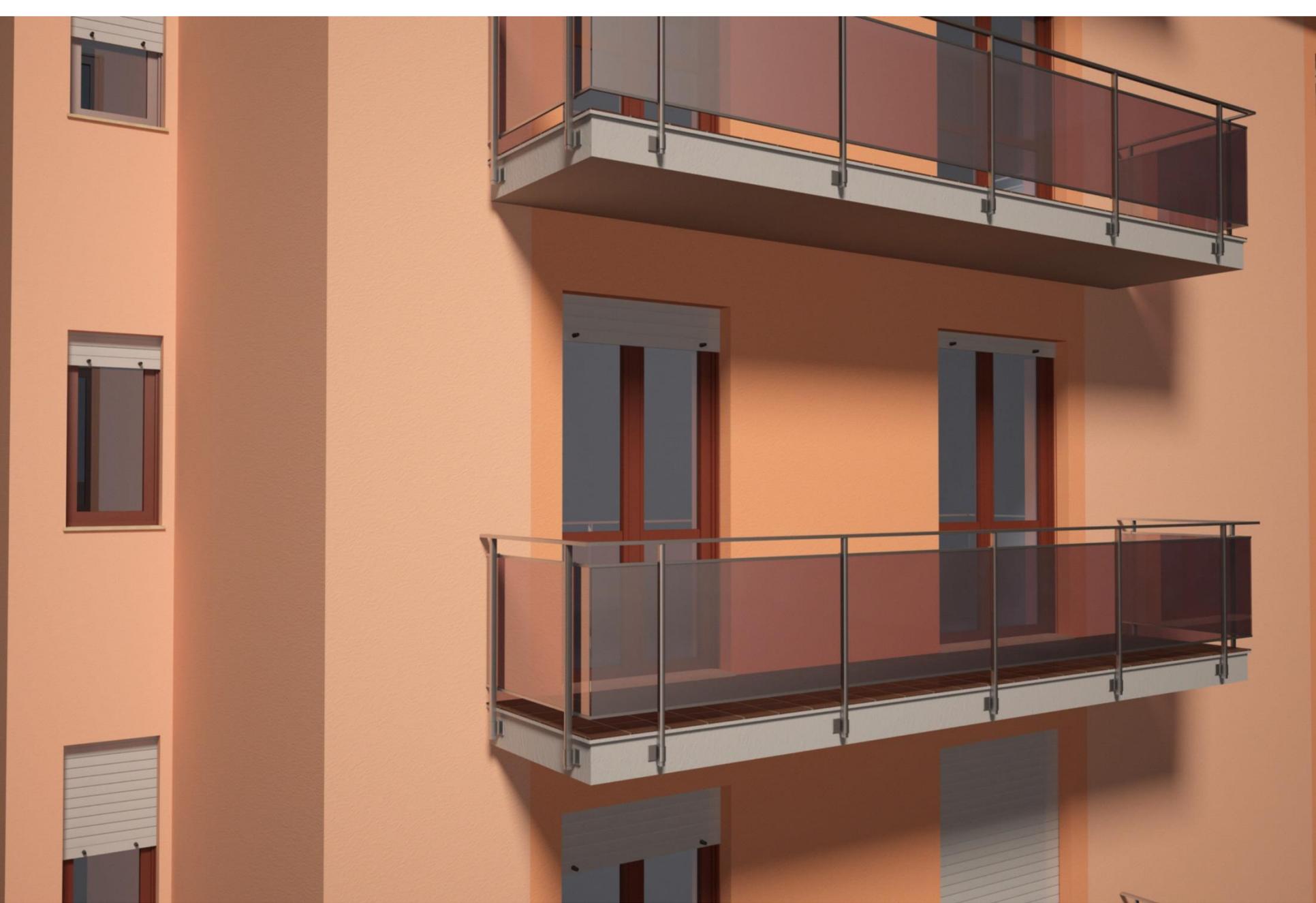


L'intervento **R.EN.** consiste in:

- Coibentazione termica** con sistema a cappotto esterno (**EPS additivato con grafite**, sp. **12 cm**) su **tutte la facciate**
- Coibentazione termica** con doppio strato incrociato (**XPS**, sp. **12 cm**) della **copertura piana** a pavimento, con risvolto anche verticale sui parapetti interni a correzione del ponte termico
- Correzione dei ponti termici dei contorni finestra** mediante risvolto di elementi isolanti (**EPS additivato con gradite**, sp. **3 cm**)
- Attenuazione dei ponti termici dei balconi** mediante rivestimento inferiore e superiore di elementi isolanti (sottovista **EPS additivato con gradite**, sp. medio **3 cm**; pavimento **massetto termoadditivato**, sp. **6 cm**)

# SAN DONATO MILANESE: la riqualificazione energetica





SIMULAZIONE COSTO RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
CESSIONE CREDITO FISCALE	
<b>VALORE delle opere (INCLUSO IVA) + COSTI spese professionali (INCLUSO IVA)</b>	<b>729.953 €</b>
<i>AUMENTO CLASSI ENERGETICHE E RIVALUTAZIONE PATRIMONIALE</i>	INCREMENTO medio 2 CLASSI
<b>COSTO EFFETTIVO DEI LAVORI netto residuale (CESSIONE)</b>	<b>272.382 €</b>
<i>pari al</i>	<b>37%</b>
<b>Finanziabile</b> sino a 10 anni con rata mensile	<b>2.778,3 €</b>
<b>RIDUZIONE FABBISOGNO TERMICO</b>	<b>45%</b>
<i>PARI AD UN RISPARMIO ALL'ANNO</i>	<b>-7.101 €</b>
<i>CIOE' AD UN RISPARMIO AL MESE</i>	<b>-592 €</b>
<b>equivalente in 10 anni</b>	<b>-71.010,0 €</b>
<b>COSTO EFFETTIVO MENSILE AL NETTO DI CESSIONE E RISPARMI</b>	<b>2.187 €</b>

## *Grazie per l'attenzione*

**Dott. Mario Tramontin**

mario.tramontin@reteirene.it



Numero Verde 800 134 720

[www.reteirene.it](http://www.reteirene.it)

[irene@reteirene.it](mailto:irene@reteirene.it)

