



Comune di
Milano



EFFICIENTAMENTO ENERGETICO EDIFICIO

1

**VALUTA
REQUISITI, COSTI,
BENEFICI**

2

**SCOPRI
COME
EFFICIENTARE**

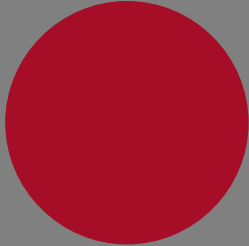
3

**CONTATTA
SPORTELLO
ENERGIA**

Come *ridurre* i consumi per riscaldamento del condominio?
Come *decarbonizzare* i consumi, cioè non usare più combustibili fossili?

- Per ridurre i consumi bisogna rendere efficienti sia l'edificio sia l'impianto termico. Per decarbonizzare i consumi bisogna adottare impianti di riscaldamento che possano essere alimentate con fonti rinnovabili, come le pompe di calore combinate con il fotovoltaico ed energia elettrica verde o come il teleriscaldamento efficiente.
- Riqualficare il proprio condominio richiede investimenti economici importanti e comporta il disagio di un cantiere con lavorazioni che possono durare mesi, ma si gode da subito dei benefici in termini di miglior confort e risparmio in bolletta e i benefici durano per molti anni.
- Integrare gli interventi di efficientamento con le manutenzioni straordinarie già programmate per il condominio rappresenta la strategia più intelligente ed economica. Una buona programmazione consente peraltro di unire più interventi in un unico cantiere.

Qui ti guidiamo lungo il percorso per *efficientare* il tuo condominio.



Cos'è il Passaporto di Ristrutturazione

La Direttiva Europea 1275 del 2024 sulla prestazione energetica degli edifici, detta anche **Case Green**, prevede che ciascun condominio si possa dotare del **Passaporto di Ristrutturazione**.

- Il **Passaporto di Ristrutturazione** è un report tecnico che, a partire da una fotografia dello stato di fatto del condominio, individua una tabella di marcia di interventi per decarbonizzare i consumi energetici dell'edificio.
- Il Passaporto contiene l'elenco degli interventi da adottare per conseguire risparmi energetici e consumi decarbonizzati, anche attraverso l'auto-produzione di Energia Rinnovabile.
- Il Passaporto fornisce informazioni sugli strumenti di incentivazione e i finanziamenti disponibili per il condominio.

1

VALUTA REQUISITI, COSTI, BENEFICI

Intervenire sull'edificio e sull'impianto termico richiede la valutazione di personale tecnico competente, attraverso una **diagnosi energetica** eseguita a norma di legge.

- La **diagnosi energetica** prevede la simulazione del comportamento energetico dell'edificio e dell'impianto attraverso software di calcolo certificati. La simulazione consente di avere il modello digitale dell'edificio, calibrato ai consumi reali, e di stimare i benefici energetici che si possono ricavare in base a diversi scenari di intervento.
- A partire dagli scenari proposti dalla diagnosi energetica, il condominio sceglie quali interventi eseguire e ne affida la **progettazione** a uno studio tecnico. I progettisti elaborano una proposta di interventi su edificio e impianto termico ed eseguono le valutazioni energetiche preliminari in modo da rispettare i requisiti di legge. Lo studio di progettazione provvede inoltre a produrre la documentazione tecnica e il relativo capitolato.

2

SCOPRI COME EFFICIENTARE

Per **efficientare l'edificio** bisogna isolarlo termicamente agendo su finestre, tetto, pareti esterne e dei vani scala, pavimenti confinanti col terreno o le cantine. Un edificio termicamente isolato porta a un migliore confort interno, grazie alla maggiore omogeneità di temperatura delle pareti esterne e dell'aria ambiente.

Per **efficientare l'impianto termico** si deve agire su vari elementi: il generatore di calore, il sistema di distribuzione, i corpi scaldanti, nonché la corretta gestione e regolazione del calore negli ambienti. Il modo in cui agire varia in base al tipo di impianto, centralizzato o autonomo.

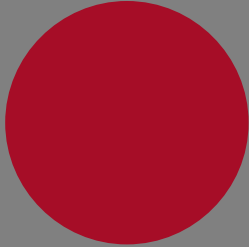
- La sostituzione di un impianto autonomo con **pompa di calore** è più agevole che nel caso di impianto centralizzato, dove potrebbero mancare le condizioni adeguate per l'installazione. Inoltre la pompa di calore con sorgente ad aria funziona bene per un impianto autonomo, mentre può non essere abbastanza efficace per un impianto centralizzato.
- L'allaccio al **teleriscaldamento** è fattibile solo nel caso di impianti centralizzati; se si hanno impianti autonomi, l'allaccio al teleriscaldamento può avvenire se contestualmente il condominio passa da impianti autonomi a impianto centralizzato.

3

CONTATTA SPORTELLO ENERGIA

Sportello Energia del Comune di Milano fornisce assistenza tecnica per il **Passaporto di Ristrutturazione** e informazioni per rendere più efficiente il condominio.

Il servizio è offerto a cittadini e amministratori di condominio ed è erogato solo su appuntamento.



**SPORTELLLO ENERGIA È UN SERVIZIO GRATUITO DEL
COMUNE DI MILANO.**

**AIUTA CITTADINI E AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
CON INFORMAZIONI E SUPPORTO TECNICO SU
EFFICIENZA ENERGETICA, PRODUZIONE E CONSUMO
CONDIVISO DI ENERGIA SOLARE IN CITTÀ.**

APPUNTAMENTI INDIVIDUALI SU PRENOTAZIONE.

SPORTELLLOENERGIA.AMAT-MI.IT