

Efficienza energetica nei condomini:  
risparmio assicurato grazie alle soluzioni  
di finanziamento agevolato





## Investire nell'efficienza energetica: un dovere e un'enorme opportunità

Utilizzare le risorse energetiche disponibili in maniera più efficiente, riducendo i consumi e gli sprechi, è una necessità dalla quale non possiamo prescindere.

È una priorità per tutti, anche alla luce di quanto previsto dall'Unione Europea che ha fissato per il 2020 dei chiari obiettivi in ambito di politica climatica ed energetica, primi fra tutti il miglioramento del 20% dell'efficienza energetica e l'innalzamento al 20% della quota di energia prodotta da fonti rinnovabili.

Tradotto in pratica, ridurre il consumo di energia porta inevitabilmente a ricercare soluzioni altamente efficienti che, grazie alle tecnologie di ultima generazione di cui disponiamo, consentono di gestire in maniera ottimale l'energia assicurando comfort, risparmio energetico e di conseguenza, un importante ritorno economico.

Viessmann è da sempre in prima linea su questo fronte e i risultati raggiunti hanno reso l'azienda un punto di riferimento del settore del riscaldamento.

Oggi investire nell'efficienza energetica significa investire nel futuro, realizzare guadagni reali e aumentare il valore dell'immobile.

A quanti compiono questa scelta lungimirante, Viessmann offre prodotti di qualità eccellente che raggiungono i più alti livelli di rendimenti e di comfort e un team di consulenti specializzati nell'ambito della progettazione, installazione e manutenzione degli impianti.



Altri consigli su come ridurre i costi energetici del condominio anche sul nostro blog residenziale  
<https://residenziale.viessmannitalia.it/>

## La strada per monetizzare il risparmio energetico

Viessmann è leader a livello mondiale nella produzione di sistemi di riscaldamento per il settore residenziale, l'industria e il commercio. Grazie alla sua gamma completa, offre soluzioni efficienti con potenzialità da 1,5 a 120.000 kW che utilizzano tutte le fonti di energia: gas, gasolio, legna, energia solare e calore naturale.

L'elevato contenuto tecnologico dei suoi prodotti, volto a garantire i massimi livelli di efficienza e di comfort, unito alla consolidata

esperienza dell'azienda che sa fornire consulenza in tutti i settori, consente di sviluppare delle soluzioni altamente performanti sotto il profilo dei rendimenti, del benessere e della sostenibilità.

La collaborazione con progettisti e installatori di fiducia e con istituti di credito selezionati permetterà di individuare di volta in volta la soluzione migliore per soddisfare le esigenze del condominio.



**Diagnosi e consulenza energetica**  
*Progettista*

**Finanziamento**  
*Istituto di credito*

**Installazione e manutenzione**  
*Installatore*

**Risparmio**  
*Condomini*

## Gli attori

### Il progettista



#### **Diagnosi e consulenza energetica**

Viene svolta da un progettista e ha lo scopo di individuare interventi di efficientamento energetico vantaggiosi; fornisce una stima dei vantaggi energetici ed economici in un ordine di grandezza preliminare, utile a valutare se sussistano le condizioni per sviluppare ulteriormente l'iniziativa.

### L'istituto di credito



#### **Finanziamento**

Si occupa della valutazione delle pratiche per l'accesso al finanziamento e del loro disbrigo. Offre un'assistenza completa agli installatori e agli amministratori coinvolti nelle procedure volte all'efficientamento degli impianti dei condomini.

### L'installatore



#### **Installazione e manutenzione**

Si occupa di realizzare un impianto a regola d'arte in maniera professionale e nei tempi prestabiliti grazie a collaboratori qualificati, in base a quanto previsto dal progetto.

### Il condominio



#### **Risparmio**

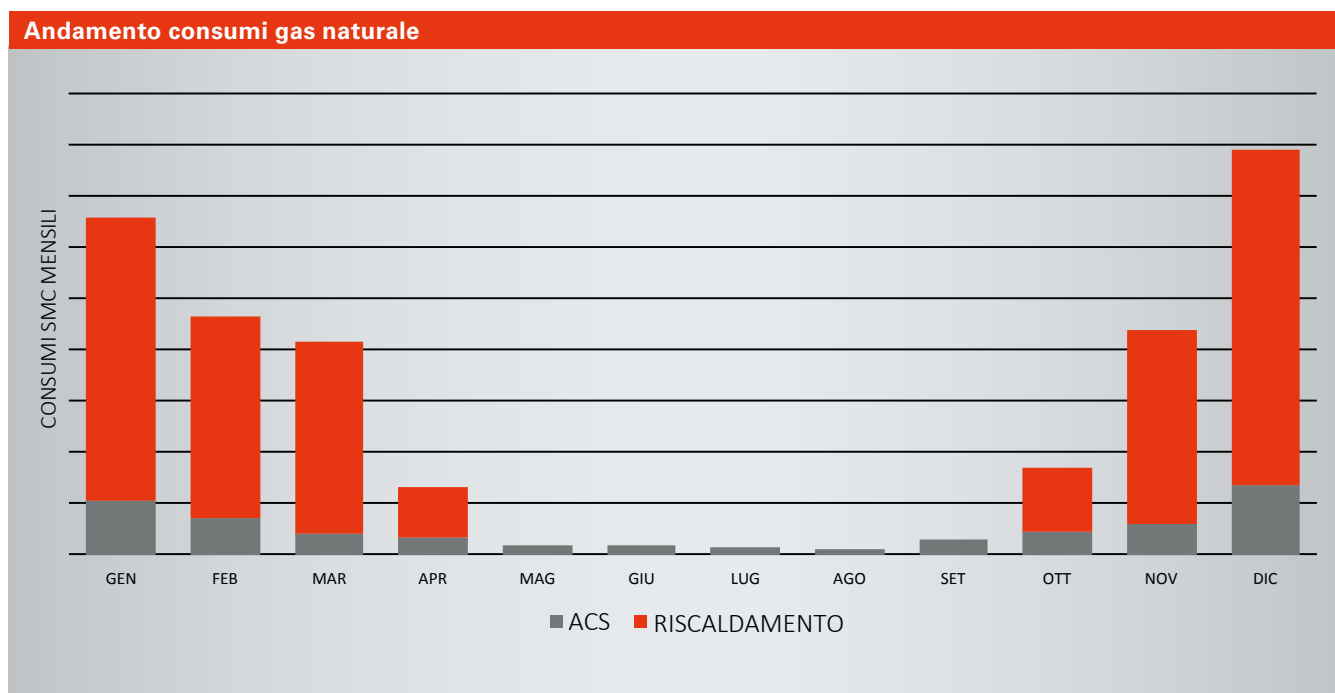
Grazie all'efficientamento dell'impianto i condomini potranno godere di importanti benefici, primi fra tutti la riduzione delle bollette di energia elettrica e del gas, grazie a un investimento mensile che si ripaga in tempi brevi.

## Un caso di successo concreto

Sostituzione di un impianto di riscaldamento centralizzato in un condominio di 42 appartamenti a Verona

Dati dell'edificio	
Località	Verona
Classe energetica edificio	F
Numero di appartamenti	42
Metratura media appartamenti	95
Numero inquilini	125
Temperatura ambiente desiderata	20 °C

Dati energia termica	
Caldaia esistente	Tradizionale (1996)
Rendimento di generazione	85%
Rendimento di distribuzione	88%
Rendimento di regolazione	93%
Rendimento globale ipotizzato	69,56%
Periodo di riscaldamento	182 gg
Tipologia combustibile	Metano
Energia termica per il riscaldamento	504 MWh/anno
Energia termica per ACS	111 MWh/anno
Consumo totale di Metano	64,373/Smc
Prezzo del gas metano	0,85 €/Smc
Costo annuale di gas metano	54.717 €



## La soluzione Viessmann per il condominio

Sostituzione di un impianto di riscaldamento centralizzato in un condominio di 42 appartamenti a Verona



### La caldaia ideale per la riqualificazione dell'impianto

Vitocrossal 200 CM2C è una caldaia a condensazione di eccellente qualità disponibile da 87 a 311 kW. Rappresenta la soluzione ideale per il riscaldamento di condomini, sia nel caso di nuove costruzioni che di riqualificazione di impianti esistenti. Vitocrossal 200 è costituita da elementi di eccellente qualità, sviluppati interamente all'interno dell'azienda Viessmann, come ad esempio le superfici di scambio termico Inox-Crossal e il bruciatore Matrix.

### La caldaia ideale per la riqualificazione dell'impianto

- Caldaia a condensazione a gas, 87-311 kW (in cascata fino a 622 kW)
- Effetto autopulente dello scambiatore di calore grazie alle sue superfici lisce in acciaio inossidabile
- Tutti i collegamenti idraulici sono effettuabili dall'alto
- Regolazione touch screen a colori semplice da utilizzare, anche per impianti con più caldaie

- Possibile versione con doppio attacco sul ritorno per ottimizzare la condensazione
- Pressione massima d'esercizio fino a 6 bar per

### Regolazioni efficienti e di semplice utilizzo

Il funzionamento sicuro ed efficiente dell'impianto di riscaldamento è assicurato dal sistema di regolazione digitale Vitotronic.

Nel caso di configurazioni in cascata, l'impianto viene gestito dalla regolazione Vitotronic 300 (max. 8 caldaie).

Per il controllo remoto via Internet è disponibile il sistema TeleControl con Vitocom e Vitodata.

\* Presso il condominio citato è stata installata una Vitocrossal 200 tipo CM2B; attualmente è disponibile Vitocrossal 200 CM2C è illustrata nella foto qui a lato



Controllo a distanza dell'impianto



Vitocrossal 200 CM2C: possibilità di funzionamento a cascata fino a 622 kW

## Grazie alle soluzioni di finanziamento il condominio inizia subito a monetizzare il risparmio

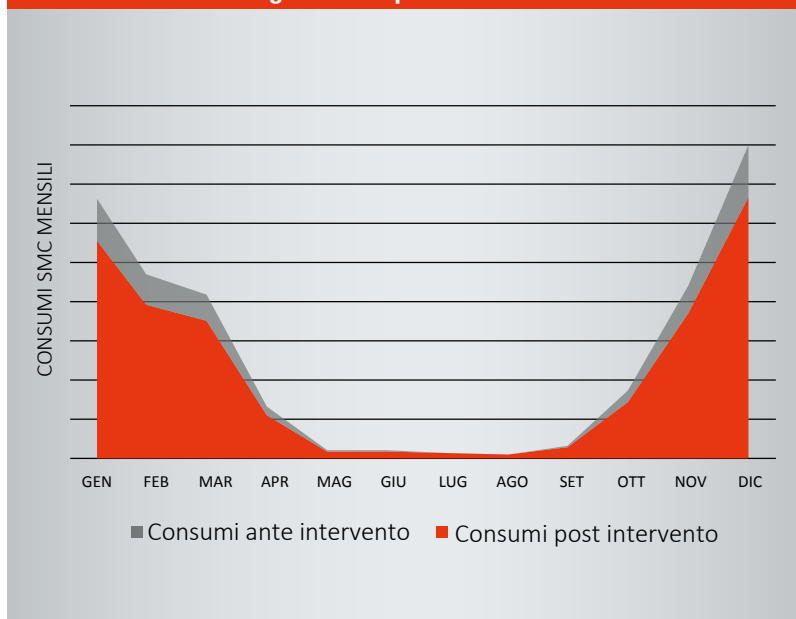
Sostituzione di un impianto di riscaldamento centralizzato in un condominio di 42 appartamenti a Verona

### Consumi post intervento \*

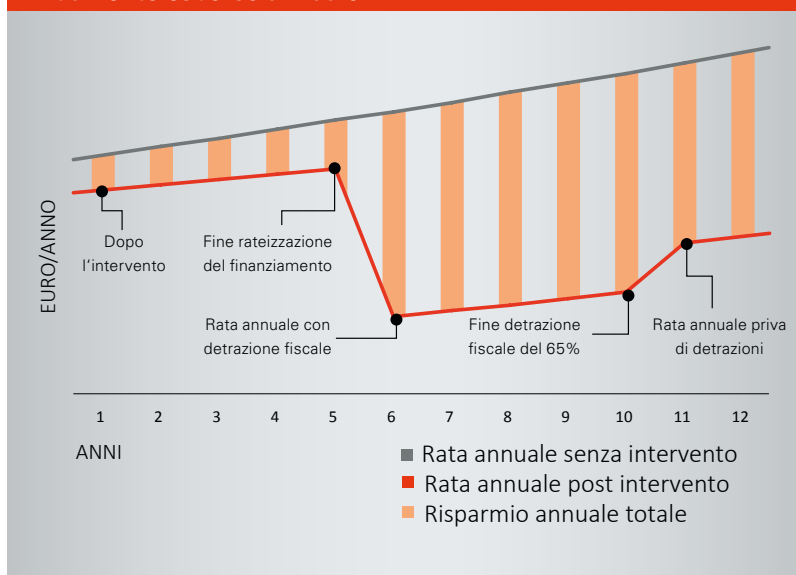
<b>Nuovo generatore Viessmann</b>	Vitocrossal 200
<b>Rendimento di generazione</b>	95%
<b>Rendimento di distribuzione</b>	92%
<b>Rendimento di regolazione</b>	95%
<b>Rendimento globale</b>	83,03%
<b>Consumo totale di metano</b>	53.929 Smc
<b>Prezzo del gas metano</b>	0,85 €/Smc
<b>Costo annuale di gas metano</b>	45.840 €
<b>Risparmio annuale sulla bolletta</b>	8.877 €
<b>Importo finanziato</b>	56.000 €

\* In fase di riqualificazione è stata prevista la coibentazione della rete di distribuzione

### Consumo annuale di gas ante e post intervento



### Andamento esborso annuale \*\*



\*\* Il grafico d'esempio presuppone un finanziamento a 60 mesi



## Come si accede al finanziamento?

### Le fasi del finanziamento



1  
Gli installatori e/o i progettisti presentano all'amministratore di condomino l'offerta commerciale Viessmann.



2  
Qualora interessato, l'amministratore viene segnalato da Viessmann all'istituto di credito che prende contatto con lui per un primo parere di fattibilità\*.



3  
Dalla delibera dell'assemblea i lavori vengono affidati all'installatore e al progettista designati.



4  
L'istituto di credito raccoglie dall'amministratore tutta la documentazione necessaria per iniziare l'istruttoria del finanziamento.\*\*



5  
La pratica arriva all'istituto di credito che istituisce la proposta di finanziamento e, completato l'iter istruttorio, comunica l'esito all'amministratore e a Viessmann.



6  
L'installatore può dare il via ai lavori e realizzare l'impianto Viessmann attenendosi a quanto previsto dal progetto.



7  
L'amministratore di condominio e la banca stipulano il contratto di finanziamento.



8  
L'importo viene versato sul conto corrente del condominio. L'amministratore provvede a effettuare il bonifico all'installatore e/o progettista.

\* Il parere di fattibilità non si basa su criteri creditizi, ma tecnici di prodotto

\*\* Si veda elenco documenti necessari per l'istruttoria

## Il finanziamento

### Cosa può comprendere il finanziamento?

- Materiale idraulico necessario per la riqualificazione dell'impianto (caldaia, pompe di circolazione, ecc ...)
- Installazione da parte dell'idraulico
- Progettazione e diagnosi energetica
- Pacchetto di manutenzione
- Costi di finanziamento

### Tutti i vantaggi del finanziamento

- Una sola pratica di detrazione fiscale per l'intero condominio
- Nessuna richiesta di fideiussione per i condomini
- Il risparmio compensa i costi dell'investimento in bolletta
- Possibilità di finanziare anche interventi sull'involucro
- Nessuna ipoteca in capo al condominio
- Il finanziamento non figura nelle banche dati per il singolo condominio
- Possibilità di usufruire della detrazione fiscale

### Le soluzioni Viessmann

Viessmann ha siglato un accordo con Banco Popolare e con Harley & Dickinson con i quali ha studiato delle soluzioni su misura adatte a ogni tipologia di condominio:

- Banco Popolare offre un finanziamento fino a un importo max. di 80.000 euro,
- Con Harley & Dickinson è possibile finanziare l'intera operazione



Grazie all'accordo tra Viessmann e Harley & Dickinson è possibile finanziare l'intero importo



La riqualificazione dell'impianto si ripaga in tempi brevi grazie alle soluzioni di finanziamento agevolato.

Condominio Vimodrone, Milano

## Documentazione necessaria per l'istruttoria

- Copia ultimo verbale disponibile con nomina o riconferma Amministratore in carica
- Copia del verbale dell'assemblea che ha deliberato il mandato a operare con le banche e il ricorso al credito per l'amministratore
- Copia della convocazione di assemblea con relativo ordine del giorno. Qualora nella stessa assemblea si dovessero deliberare sia i lavori che il finanziamento ad esso associato, questi dovranno comparire in punti distinti all'O.d.g
- Copia della ricevuta attestante l'invio della raccomandata relativa alla convocazione di assemblea (o copia del foglio riportante la firma, per ricezione, dei condomini)
- Copia del verbale di assemblea predisposta dalla Banca (All.1) firmato in originale da Amministratore, Presidente e Segretario
- Regolamento di Condominio
- Fotocopia Codice Fiscale Condominio
- Fotocopia Codice Fiscale + Documento d'Identità Amministratore (fronte-retro)
- Fotocopia ultimi due Bilanci Consuntivi con riparto di spesa
- Modulo Privacy in originale
- Domanda di "Concessione Fido" in originale (indicare recapito telefonico dell'amministratore)
- Dichiarazione dell'amministratore attestante che nei 30 giorni successivi alla delibera non vi sono state impugnazioni
- Offerta del Fornitore timbrata per accettazione dall' amministratore
- Visura Camerale aggiornata dell'Impresa (max 3 mesi)
- Visura Camerale aggiornata dell'Amministratore, se costituito in società
- Dichiarazione –in originale– di assenza di morosità degli inquilini rilasciata dall'amministratore che nell'esercizio precedente la morosità non è stata superiore al 3% delle spese totali sostenute e che i morosi non sono richiedenti il finanziamento (corrisponderanno direttamente la loro quota per il pagamento dei fornitori in relazione ai lavori di cui sopra e non risulteranno in alcun modo obbligati nei confronti della Banca per il finanziamento erogato al Condominio)

