



**Siram**  
by  **VEOLIA**

# CONDOMINI SOSTENIBILI

## Comune di Parma

**alodi/service**



**Siram**  
by  VEOLIA



**SIRAM**  
al servizio del progresso energetico

# Gruppo Siram: profilo

Il Gruppo Siram è il primo operatore in Italia nella **gestione dei Servizi Energetici e Tecnologici** per i settori **Pubblico, Terziario, Residenziale, Industria e Reti di Telecomunicazione**. Assicura la migliore razionalizzazione delle risorse dal punto di vista energetico, economico, sociale ed ambientale, operando sia su nuovi progetti sia nella riqualificazione di strutture esistenti.

**Leader in Italia nei servizi energetici e multitecnologici per il mercato Pubblico** - Sanità, Pubblica Amministrazione centrale e locale, Istituti di formazione e **Privato**.

Sede legale a Milano

4 Unità di Business:

*Nord Ovest (Milano) - Nord Est (Mestre) - Centro Nord (Parma) - Centro Sud (Roma - Napoli)*

Siram, **Energy Service Company certificata (ESCO)**, è partner delle pubbliche amministrazioni, delle imprese e dei cittadini per offrire soluzioni volte al miglioramento dell'**efficienza energetica, condividendo costi e benefici degli interventi con i propri clienti**.

La società concepisce, finanzia, realizza e gestisce progetti di **ottimizzazione energetica** - co/trigenerazione, teleriscaldamento - che integrano l'utilizzo delle **energie rinnovabili** - biomasse, geotermico, fotovoltaico - per assicurare la massima sostenibilità di ogni impianto, durante l'intero ciclo di vita.

Siram è presente in maniera capillare su tutto il territorio italiano con **90 sedi operative** e opera con il supporto di oltre **1300 tecnici specializzati**.





# Collaborazione con Impresa Allodi

## Non cambiate casa, rinnovate il condominio.

E con il risparmio delle bollette, pagate i costi.

Sapete quanto sono alti i consumi delle bollette. Oggi si possono eliminare gli sprechi e aumentare il comfort di casa senza spendere di più. Dopo un'analisi precisa, vi proponiamo solo gli interventi che assicurano veri risparmi energetici perché con questi il condominio paga il debito che finanzia i lavori. Così voi non sborsate un euro in più, vivete meglio, la casa si rivaluta e dopo 5 anni vedrete il risparmio sulle bollette di elettricità e riscaldamento. Fare solo gli interventi che convengono a voi, conviene anche a noi.

**Parlatene con il vostro Amministratore.**  
Allodi s.r.l. - Via Argonne, 8/bis 43125 PARMA  
Tel. 0521.986765 - Fax 0521.981941 - email: [Info@Impresaallodi.it](mailto:Info@Impresaallodi.it)

sinistrodestro.com



**allodi/service**

GLOBAL SERVICE

Registro  
imprese storiche



1861 > 2011 >>  
110° anniversario Unità d'Italia

# Impresa Allodi: profilo



Azienda a conduzione familiare da oltre cento anni, la **Allodi s.r.l.** sviluppa la propria missione imprenditoriale coniugando le **regole dell'arte del costruire**, tramandate da generazioni, con le più moderne tecnologie costruttive e gestionali.

Strutturata e al tempo stesso flessibile, l'impresa può vantare una **tradizione consolidata anche nella realizzazione di grandi opere**.

E da sempre è animata da due valori fondanti: **etica e sostenibilità**.

Alla serietà e alla trasparenza in tutti i rapporti con i dipendenti, i collaboratori, i fornitori e i clienti, si accompagna infatti l'attenzione all'ambiente in ogni fase del processo produttivo.

Ne è prova tangibile il **Premio annuale in memoria di Roberto Allodi**, istituito presso le facoltà di Ingegneria e Architettura dell'Università degli Studi di Parma per "la miglior tesi di laurea relativa allo sviluppo sostenibile".

Registro  
imprese storiche



# Il Progetto “Condomini Sostenibili” a Parma

- Siram e Allodi hanno manifestato in ATI l'interesse al bando emanato dall'Amministrazione Comunale di Parma, finalizzato ad individuare partner certificati come E.S.Co. (Energy Service Company).
- Nelle fasi successive si metterà a disposizione a titolo gratuito dell'Ente, le professionalità tecniche competenti per effettuare almeno 30 diagnosi energetiche all'anno, sul patrimonio residenziale privato individuato dal Servizio Edilizia Privata del Comune partendo dalle banche dati degli edifici realizzati negli anni '60-'70 .
- In seguito, attraverso l'esperienza già sviluppata nel mercato residenziale privato, si proporranno interventi di riqualificazione energetica, applicando i criteri previsti dal Dlgs 115/2008 attraverso contratti di rendimento energetico con garanzia di risultato (contratto tipo E.S.Co.). All'assemblea condominiale spetterà il compito di decidere quale livello di intervento attuare e la durata del contratto.

# La fase operativa

- Siram in ATI con la società Allodi, azienda storica nel settore delle costruzioni edili a Parma, è in grado di proporre **interventi in autofinanziamento** che si ripagano totalmente o in buona parte attraverso i risparmi energetici, consentendo all'utente finale di ottenere i vantaggi fiscali (detrazioni irpef 65% o contributi del conto termico) senza dover anticipare alcuna spesa.
- Durante la fase realizzativa verranno coinvolte tutte **le realtà più significative a livello locale**, partendo dai progettisti fino alle maestranze maggiormente qualificate dal punto di vista tecnico.
- Gli interventi saranno calibrati e proposti tenendo conto della **massima sostenibilità economica** e in funzione ai risultati energetici che vorranno essere ottenuti dai singoli proprietari che saranno informati e coinvolti nelle fasi di scelta progettuale e finanziaria. Particolare attenzione sarà rivolta all'adeguamento normativo e alla ri-valorizzazione del patrimonio immobiliare.

# Offerta del Gruppo

Garanzie	Classic	Progress	Performance
Risparmio energetico garantito			•
Fornitura energetica garantita		•	•
Efficienza nella produzione e distribuzione, garanzia di rendimento		•	•
Affidabilità nelle attività di esercizio, conduzione e manutenzione impianti	•	•	•
Prezzo costante per O&M	•	•	•

Finanziamento impianti - ESCO Model



# Esempi di interventi economici ed efficaci.



Sensibilizzazione degli utenti



Rinnovabili



Remote Energy management



Certificazioni ambientali



Contabilizzazione



Reporting



Cogenerazione



Progettazione

## Contabilizzazione individuale

Negli edifici con impianto di riscaldamento centralizzato, i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, permettono agli utenti di pagare in base agli effettivi prelievi di energia termica. Il sistema viene installato senza modifiche strutturali all'edificio e trasmette i consumi via radio, senza accedere alle unità abitative. Pertanto al termine della stagione invernale, eseguite le opportune letture registrate dalle apparecchiature, i dati vengono inseriti nel sistema informatico gestionale. Nel centro elaborazione dati, vengono eseguite le ripartizioni spese e calcolate le "bollette" per ogni unità immobiliare, con indicati i consumi e gli importi dovuti. Tutto il ciclo del servizio è svolto internamente dal personale qualificato Siram senza l'ausilio di strutture esterne o intermediari.



# Esperienze realizzate: Condominio “Cerva Nuova” via Porrettana 503-507, Sasso Marconi - Bologna

## TERMOREGOLAZIONE AUTONOMA

**SETTORE:** Residenziale

**CLIENTE:** Edificio anni 70 adibito ad abitazioni civili

**OGGETTO DEL CONTRATTO:** durante il rinnovo del contratto è stata eseguita una riqualificazione energetica globale dell'impianto termico condominiale

**DURATA:** 9 anni

**TEAM COINVOLTO:** 7 risorse

## Il committente

L'edificio costituito da 26 unità immobiliari è situato in una zona caratterizzata da un clima invernale rigido (zona climatica E). L'impianto di riscaldamento funzionante a gas metano, presenta la distribuzione a colonne montanti con caloriferi in GHISA con problemi di disparità di confort tra le varie unità immobiliari.

L'Assemblea Condominiale decide di adottare un nuovo sistema di contabilizzazione con i seguenti obiettivi:

- permettere ad ogni singola unità abitativa di regolare la propria temperatura di comfort in maniera totalmente indipendente dalle altre;
- pagare le spese del riscaldamento in base ai fabbisogni energetici di ogni famiglia;
- ridurre i costi energetici per il confort ambientale.

## La soluzione di Siram

Siram ha analizzato e intervenuto con le seguenti attività:

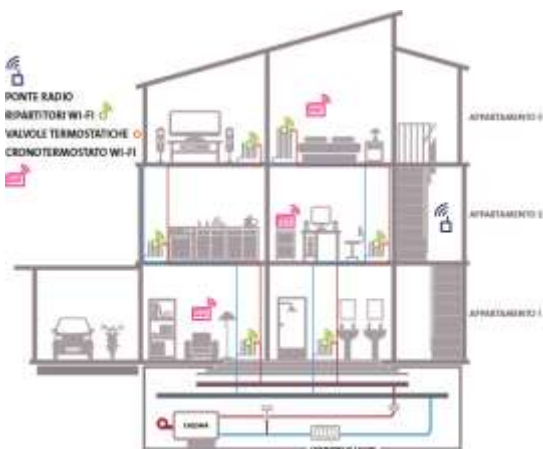
- un intervento di sostituzione delle valvole dei caloriferi con nuove valvole del tipo termostatico che permettano di regolare la temperatura in ogni stanza dell'unità abitativa;
- l'installazione su ogni calorifero di ripartitori elettronici del calore con trasmissione via radio dei dati di consumo;
- l'installazione di un sistema a portata variabile per la circolazione del fluido termico.

La lettura dei consumi di ogni unità immobiliare e l'elaborazione della ripartizione spese consente un riepilogo delle spese dell'intero Condominio e le Bollette per ogni unità abitativa.

## Benefici per il cliente e la collettività

- miglioramento del rendimento medio globale stagionale dell'impianto
- miglioramento del confort abitativo all'interno dei locali
- riduzione della bolletta energetica complessiva dell'edificio.

Al termine della prima stagione invernale, l'energia assorbita dall'edificio è risultata inferiore del 11% rispetto al dato storico precedente l'intervento. Al termine della seconda stagione invernale la riduzione dei consumi si è attestata al 15%.



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

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

