

CENTRO PROVINCIALE PER L'ISTRUZIONE DEGLI ADULTI (CPIA)

E1446

VIA PAGANO DORIA 12, 16126, GENOVA (GE)

RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA
FONDO KYOTO - SCUOLA 3



Aprile 2018

COMUNE DI GENOVA
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER



COMUNE DI GENOVA



CENTRO PROVINCIALE PER L'ISTRUZIONE DEGLI ADULTI (CPIA)

E1446

VIA PAGANO DORIA 12, 16126, GENOVA (GE)

RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA

FONDO KYOTO - SCUOLA 3

Aprile 2018

COMUNE DI GENOVA

STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER

Comune di Genova – Area Tecnica – Struttura di Staff Energy Manager

Via Di Francia 1 – 18° Piano Matitone – 16149 – Genova

Tel 010 5573560 – 5573855; energymanager@comune.genova.it; www.comune.genova.it

I.Q.S. Ingegneria, Qualità e Servizi S.r.l.

Via Pertini, 39 • 20060 • Bussero (MI)

T [+39 02 953 34 022](tel:+390295334022) ; F [+39 02 953 30 543](tel:+390295330543) ; info@iqssrl.eu ; <http://www.iqssrl.eu>

REGISTRO REVISIONI E PUBBLICAZIONI

Revisione	Data	Realizzazione	Revisione	Approvazione	Descrizione
A	02/03/2018	Ing. Alice Frontini	Ing. Elena Mazzucco	Ing. Fabio Gianola	Prima pubblicazione
B	23/04/2018	Ing. Alice Frontini	Ing. Elisa Bezzone Ing. Elena Mazzucco	Ing. Fabio Gianola	Revisione come richiesta dalla PA in data 10/04/2018
C	25/05/2018	Ing. Alice Frontini	Ing. Elisa Bezzone Ing. Elena Mazzucco	Ing. Fabio Gianola	Revisione Figura 3.2
D	21/06/2018	Ing. Alice Frontini	Ing. Elisa Bezzone Ing. Elena Mazzucco	Ing. Fabio Gianola	Revisione Figura 9.14 – 9.20
			Ing. Elisa Bezzone		

Nell'ambito del servizio di Audit e Diagnosi Energetica, denominato Fondo Kyoto - Scuola 3, il presente documento si pone l'obiettivo di supportare la redazione del rapporto di diagnosi energetica attraverso la predisposizione di un modello di relazione standardizzato. Qualsiasi parere, suggerimento d'investimento o giudizio su fatti, persone o società contenuti all'interno di questo documento è di esclusiva responsabilità del soggetto terzo che lo utilizza per emanare tale parere, suggerimento o giudizio.

Il Comune di Genova non si assume alcuna responsabilità per le conseguenze che possano scaturire da qualsiasi uso di questo documento da parte di terzi. Questo documento contiene informazioni riservate e di proprietà intellettuale esclusiva. E' vietata la riproduzione totale o parziale, in qualsiasi forma o mezzo e di qualsiasi parte del presente documento senza l'autorizzazione scritta da parte del Comune di Genova.

INDICE

PAGINA

EXECUTIVE SUMMARY	I
1 INTRODUZIONE	1
1.1 PREMessa	1
1.2 SCOPO DELLA DIAGNOSI ENERGETICA	1
1.3 RIFERIMENTO E CONTATTI AUDITOR E PERSONALE COINVOLTO.....	2
1.4 IDENTIFICAZIONE DELL’EDIFICIO.....	2
1.5 METODOLOGIA DI LAVORO	3
1.6 STRUTTURA DEL REPORT	6
2 DATI DELL’EDIFICIO.....	7
2.1 INFORMAZIONI SUL SITO	7
2.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE, SOCIO-ECONOMICO E DESTINAZIONE D’USO	7
2.3 VERIFICA DEI VINCOLI INTERFERENTI SULLE PARTI DELL’IMMOBILE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI.....	8
2.4 MODALITÀ DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICI ED IMPIANTO.....	9
3 DATI CLIMATICI	11
3.1 DATI CLIMATICI DI RIFERIMENTO.....	11
3.2 DATI CLIMATICI REALI.....	12
3.3 ANALISI DELL’ANDAMENTO DEI DATI CLIMATICI E PROFILI ANNUALI DEI GRADI GIORNO	12
4 AUDIT EDIFICIO E IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI	14
4.1 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL’INVOLUCRO EDILIZIO	14
4.1.1 <i>Involucro opaco</i>	14
4.1.2 <i>Involucro trasparente</i>	15
4.2 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/CLIMATIZZAZIONE INVERNALE.....	16
4.2.1 <i>Sottosistema di emissione</i>	17
4.2.2 <i>Sottosistema di regolazione</i>	18
4.2.3 <i>Sottosistema di distribuzione</i>	18
4.2.4 <i>Sottosistema di generazione</i>	19
4.3 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	20
4.4 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO/CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	20
4.5 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA	21
4.6 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ELETTRICO E PRINCIPALI UTENZE ELETTRICHE	21
4.7 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ILLUMINAZIONE	21
4.8 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA O COGENERAZIONE	22
5 CONSUMI RILEVATI	23
5.1.1 <i>Energia termica</i>	23
5.1.2 <i>Energia elettrica</i>	26
5.2 INDICATORI DI PERFORMANCE ENERGETICI ED AMBIENTALI	31
6 MODELLO DEL FABBISOGNO ENERGETICO.....	35
6.1 METODOLOGIA DI CALCOLO ADOTTATA E VALIDAZIONE DEI MODELLI DI CALCOLO	35
6.1.1 <i>Validazione del modello termico</i>	36
6.1.2 <i>Validazione del modello elettrico</i>	37
6.2 FABBISOGNI ENERGETICI.....	38
6.3 PROFILI ENERGETICI MENSILI.....	39
7 ANALISI DEI COSTI PRE-INTERVENTO	41
7.1 COSTI RELATIVI ALLA FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI	41
7.1.1 <i>Vettore termico</i>	41
7.1.2 <i>Vettore elettrico</i>	42
7.2 TARIFFE E PREZZI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI NELL’ANALISI.....	45
7.3 COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICIO ED IMPIANTI.....	46

7.4	BASLINE DEI COSTI.....	47
8	IDENTIFICAZIONE DELLE MISURE DI EFFICIENZA ENERGETICA	48
8.1	DESCRIZIONE, FATTIBILITÀ E PRESTAZIONI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI	48
8.1.1	<i>Involucro edilizio</i>	48
8.1.2	<i>Impianto riscaldamento</i>	54
8.1.3	<i>Impianto produzione acqua calda sanitaria</i>	54
8.1.4	<i>Impianto di ventilazione e climatizzazione estiva</i>	54
8.1.5	<i>Impianto di illuminazione ed impianto elettrico</i>	54
8.1.6	<i>Impianto di generazione da fonti rinnovabili</i>	56
9	VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....	59
9.1	ANALISI DEI COSTI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI.....	59
9.2	ANALISI DI CONVENIENZA DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI.....	64
9.3	IDENTIFICAZIONE DELLE SOLUZIONI INTEGRATE D’INTERVENTO E SCENARI D’INVESTIMENTO	72
9.3.1	<i>Scenario 1: EEM3</i>	74
9.3.2	<i>Scenario 2: EEM3 + EEM4 + EEM5</i>	80
10	CONCLUSIONI	87
10.1	RIASSUNTO DEGLI INDICI DI PERFORMANCE ENERGETICA	87
10.2	RIASSUNTO DEGLI SCENARI DI INVESTIMENTO E DEI PRINCIPALI RISULTATI	87
10.3	CONCLUSIONI E COMMENTI.....	87
	ALLEGATO A – ELENCO DOCUMENTAZIONE FORNITA DALLA COMMITTENZA.....	A
	ALLEGATO B – ELABORATI	A
	ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA	1
	ALLEGATO D – REPORT RELATIVI AD ALTRE PROVE DIAGNOSTICHE STRUMENTALI	2
	ALLEGATO E – RELAZIONE DI DETTAGLIO DEI CALCOLI	5
	ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE	6
	ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA	7
	ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARI.....	1
	ALLEGATO I – DATI CLIMATICI.....	1
	ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT.....	1
	ALLEGATO K – SCHEDE ORE.....	1
	ALLEGATO L – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO SCENARI	1
	ALLEGATO M – REPORT DI BENCHMARK.....	1
	ALLEGATO N – CD-ROM	A

EXECUTIVE SUMMARY

Caratteristiche dell’edificio oggetto della DE

Tabella 0.1 - Tabella riepilogativa dei dati dell’edificio

PARAMENTO	U.M.	VALORE
Anno di costruzione edificio	-	1850
Anno di ristrutturazione	-	2015: sostituzione generatore di calore con caldaia a condensazione e installazione valvole termostatiche
Zona climatica	-	[D]
Destinazione d'uso		E.7 Attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
Superficie utile riscaldata ⁽²⁾	[m ²]	1.001
Superficie disperdente (S)	[m ²]	2.092
Volume lordo riscaldato (V)	[m ³]	5.281
Rapporto S/V	[1/m]	0,396
Superficie lorda aree interne (scaldate e non scaldate)	[m ²]	1.189
Superficie lorda aree esterne	[m ²]	94
Superficie lorda complessiva (aree interne ed esterne)	[m ²]	1.283
Tipologia generatore riscaldamento		Generatore di calore modulante a condensazione
Potenza totale impianto riscaldamento	[kW]	11,7-244,5 (P utile)
Potenza totale impianto raffrescamento	[kW]	Servizio non presente
Tipo di combustibile	-	Gas metano
Tipologia generatore Acqua Calda sanitaria (ACS)	-	Servizio non presente
Emissioni CO2 di riferimento ⁽¹⁾	[t/anno]	20,97
Consumo di riferimento Gas Metano ⁽¹⁾	[kWh _{th} /anno]	73.204
Spesa annuale Gas Metano ⁽¹⁾	[€/anno]	6.128
Consumo di riferimento energia elettrica ⁽¹⁾	[kWh _{el} /anno]	13.243
Spesa annuale energia elettrica ⁽¹⁾	[€/anno]	2.837

Nota (1): Valori di Baseline

Nota (2): La superficie utile differisce da quella indicata nel file KyotoBaseline. Nel file KyotoBaseline è stata infatti indicata una superficie errata perché comprensiva di un secondo edificio, ora diroccato, in disuso da anni.

Descrizione delle Misure di efficienza energetica proposte:

- EEM 1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti
- EEM 2: chiusure verticali opache: isolamento dall’esterno a cappotto
- EEM 3: copertura piana: isolamento dall’esterno
- EEM 4: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza
- EEM 5: installazione di impianto fotovoltaico
- SCN 1: EEM3
- SCN 2: EEM3 + EEM4 + EEM5

Tabella 0.2 – Sintesi dei risultati della valutazione economico-finanziaria delle misure di efficienza energetica proposte e degli scenari ottimali, caso con incentivi

CON INCENTIVI														
	%Δ _E	%Δ _c O ₂	ΔC _E	ΔC _{MO}	ΔC _{MS}	I ₀	TRS	TRA	ANNI	VAN	TIR	IP	DSC R	LLCR
	[%]	[%]	[€/a]	[€/a]	[€/a]	[€]	[anni]	[anni]	[n]	[€]	[%]	[-]		
EEM 1	14,2	14,6	1.272	0	0	69.487	26,7	38,5	30	-15.756	0,6	-0,23	-	-
EEM 2	32,3	33,3	2.893	0	0	180.582	34,7	47,4	30	-68.311	-1,4	-0,38	-	-
EEM 3	19,1	19,7	1.713	0	0	22.969	6,6	8,7	30	17.439	11,8	0,76	-	-
EEM 4	5,8	5,4	519	0	0	22.500	11,5	12,8	8	-8.734	-11,0	-0,39	-	-
EEM 5	15,7	14,6	1.407	0	0	22.656	15,2	22,6	20	-2.684	2,4	-0,12	-	-
SCN 1	19,1	19,7	1.713	521	139	22.969	9,8	9,7	15	190	12,8	0,01	1,1	0,9
SCN 2	33,8	32,9	3.028	521	139	68.125	>25	>25	25	<0	-3,3	-0,20	0,8	0,9

Figura 0.1 – Scenario 1: analisi finanziaria

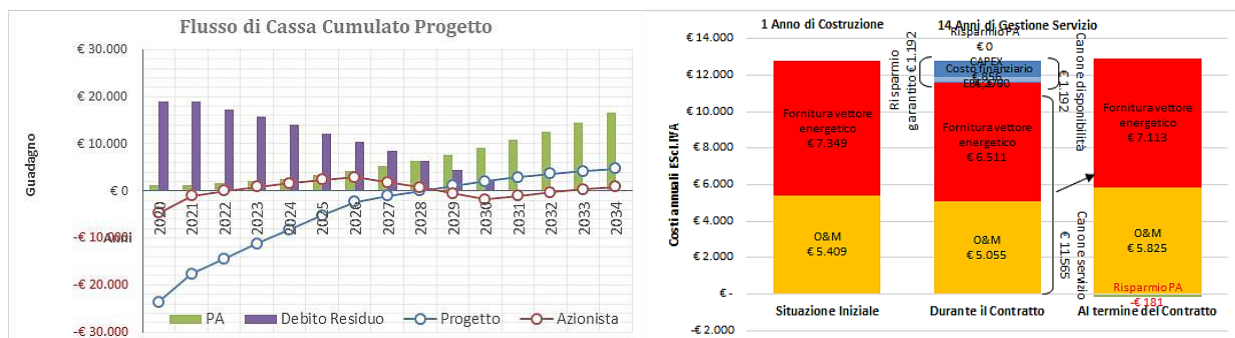
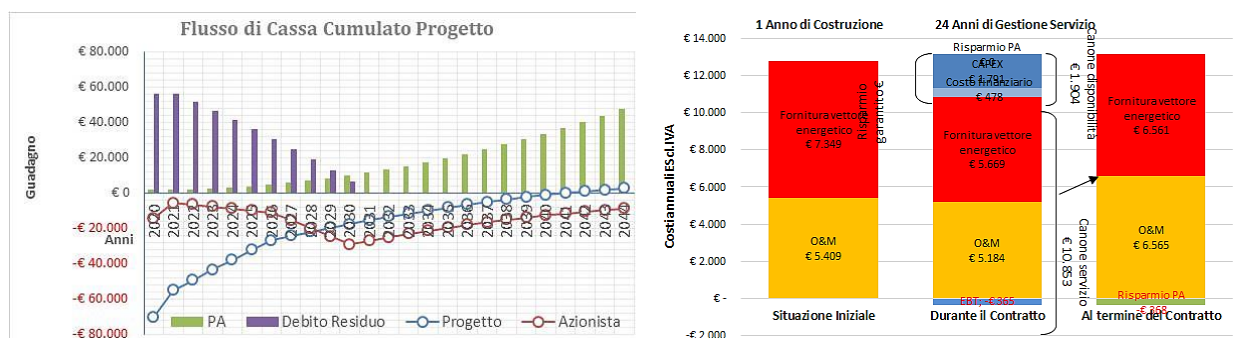


Figura 0.2 – Scenario 2: analisi finanziaria



Entrambi gli scenari prevedono interventi che coinvolgono interventi sull’involucro edilizio, mentre solo uno dei due definisce misure impiantistiche (impianto elettrico e fonti rinnovabili).

L’edificio presenta uno stato di fatto ottimale dal punto di vista dell’impianto termico, essendo dotato di generatore modulante a condensazione, di sottocentrale completamente riqualificata (anno 2015) comprensiva di pompe a giri variabili e isolamento conforme delle tubazioni, e terminali di emissione già dotati di valvole termostatiche.

Non si ritiene pertanto opportuno intervenire sul generatore, poiché ciò comporterebbe la vanificazione dell’investimento recentemente sostenuto dalla PA per la sua riqualificazione, a fronte di un risparmio energetico poco significativo, poiché la base di partenza risulta già efficiente.

Si è pertanto cercato di definire scenari che prevedessero misure effettivamente necessarie per il miglioramento dell’efficienza energetica dell’involucro e dell’impianto elettrico.

Entrambi gli scenari consentirebbero il salto di una sola classe e solo uno scenario (SCN1), che prevede la misura di isolamento della copertura, permetterebbe un tempo di ritorno appetibile e una



discreta sostenibilità finanziaria (senza però raggiungere l’intorno ottimale di DSCR) ma solo a fronte di una ridefinizione degli attuali costi di manutenzione in fase di contrattazione. Le diverse combinazioni di misure non hanno consentito l’individuazione di un secondo scenario adeguato, se ne riportano ugualmente i risultati, per completezza.

1 INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

Il Comune di Genova, in attuazione alle politiche di miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici pubblici di sua proprietà, ha individuato negli edifici scolastici la possibilità di intervenire, ai fini di ridurre gli attuali consumi, in quanto tali edifici risultano essere particolarmente energivori.

Con DGC n. 225 del 17/09/2015 l’Amministrazione ha pertanto partecipato al Bando Ministeriale denominato “Fondo Kyoto Scuole 3” attraverso il quale, con decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 26 Agosto 2016 n.197/CLE, è stato riconosciuto al Comune di Genova un finanziamento a tasso agevolato pari a € 1.127.506,00 per l’elaborazione delle **Diagnosi energetiche (DE)** di 204 edifici scolastici necessarie per la programmazione futura degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici stessi.

Nell’attività di realizzazione delle DE si è fatto riferimento alla normativa tecnica ed alla legislazione riportata al Capitolo 3 del Capitolato Tecnico per la “Procedura aperta per l’affidamento del servizio di audit e diagnosi energetiche relative agli edifici scolastici di proprietà del comune di Genova finanziate ai sensi dell’ex art.9 del d.l. 91/2014 “interventi urgenti per l’efficientamento energetico degli edifici scolastici e universitari pubblici”, (fondo Kyoto) - lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9”

1.2 SCOPO DELLA DIAGNOSI ENERGETICA

Per DE del sistema edificio-impianto s’intende pertanto una procedura sistematica finalizzata alla conoscenza degli usi finali di energia con l’individuazione e l’analisi delle eventuali inefficienze o criticità energetiche di un edificio e degli impianti presenti al suo interno.

La presente DE si inserisce in questo contesto ed analizza, pertanto, le possibili soluzioni tecniche e contrattuali, che potrebbero portare alla realizzazione di interventi di miglioramento dell’efficienza energetica volti ad una riduzione dei consumi e ad un conseguente abbattimento delle emissioni di CO₂.

La DE è inoltre il principale strumento per la valutazione della fattibilità tecnica ed economica di **misure di miglioramento dell’efficienza energetica (Energy Efficiency Measures - EEM)** negli edifici e rappresenta un valido punto di partenza per la realizzazione di **contratti di prestazione energetica (Energy Performance Contract – EPC)**.

Scopo della DE è quindi la definizione di due scenari ottimali, a partire dalla combinazione delle singole EEM proposte, al fine di conseguire un miglioramento del parametro di efficienza energetica dell’edificio superiore a due classi e tempi di ritorno inferiori o uguali rispettivamente a 25 o a 15 anni.

Figura 1.1 - Vista della facciata esposta a Sud



1.3 RIFERIMENTO E CONTATTI AUDITOR E PERSONALE COINVOLTO

La presente DE è stata eseguita dalla Società IQS S.r.l., il cui responsabile per il processo di audit è l’ing. Fabio Gianola, soggetto certificato Esperto in Gestione dell’Energia (EGE) ai sensi della norma UNI CEI 11339.

In Tabella 1.1 sono riportati i nominativi di tutti i soggetti coinvolti nelle varie fasi di svolgimento della DE.

Tabella 1.1 – Soggetti coinvolti nella realizzazione del processo di Audit

NOME E COGNOME	RUOLO	ATTIVITÀ SVOLTA
Ing. Alice Frontini Ing. Alessandro Cieli		Sopralluogo in sito
Ing. Alice Frontini		Elaborazione dei dati relativi ai consumi energetici
Ing. Alice Frontini		Elaborazione dei dati geometrici e creazione del modello energetico
Ing. Alessandro Cieli		Tecnico Termografico secondo livello: rilievo termografico ed elaborazione report termografico
Ing. Alice Frontini		Redazione report di diagnosi energetica
Ing. Elena Mazzucco	Responsabile involucro	Revisione report di diagnosi energetica
Ing. Elisa Bezzone	Responsabile impianti	Revisione report di diagnosi energetica
Ing. Fabio Gianola	EGE	Approvazione report di diagnosi energetica

1.4 IDENTIFICAZIONE DELL’EDIFICIO

L’immobile oggetto della DE, catastalmente individuato al NCEU, sezione GEC, foglio 15 Mapp. 734 è sito nel Comune di Genova e più precisamente nel quartiere di San Teodoro, nel Municipio II - Centro Ovest.

L’edificio è di proprietà del Comune di Genova ed è attualmente adibito a Scuola per l’Istruzione degli Adulti.

Figura 1.2 – Ubicazione dell’edificio



Nella seguente tabella sono riportate le principali caratteristiche geometriche ed impiantistiche dell’edificio.

Tabella 1.2 - Tabella riepilogativa dei dati dell’edificio

PARAMENTO	U.M.	VALORE
Anno di costruzione edificio	-	1850
Anno di ristrutturazione	-	2015: sostituzione generatore di calore con caldaia a condensazione e installazione valvole termostatiche
Zona climatica	-	[D]
Destinazione d'uso	-	E.7 Attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
Superficie utile riscaldata ⁽²⁾	[m ²]	1.001
Superficie disperdente (S)	[m ²]	2.092
Volume lordo riscaldato (V)	[m ³]	5.281
Rapporto S/V	[1/m]	0,396
Superficie lorda aree interne (scaldate e non scaldate)	[m ²]	1.189

Superficie lorda aree esterne	[m ²]	94
Superficie lorda complessiva (aree interne ed esterne)	[m ²]	1.283
Tipologia generatore riscaldamento		Generatore di calore modulante a condensazione
Potenza totale impianto riscaldamento	[kW]	11,7-244,5 (P utile)
Potenza totale impianto raffrescamento	[kW]	Servizio non presente
Tipo di combustibile	-	Gas metano
Tipologia generatore Acqua Calda sanitaria (ACS)	-	Servizio non presente
Emissioni CO2 di riferimento ⁽¹⁾	[t/anno]	20,97
Consumo di riferimento Gas Metano ⁽¹⁾	[kWh _{th} /anno]	73.204
Spesa annuale Gas Metano ⁽¹⁾	[€/anno]	6.128
Consumo di riferimento energia elettrica ⁽¹⁾	[kWh _{el} /anno]	13.243
Spesa annuale energia elettrica ⁽¹⁾	[€/anno]	2.837

Nota (1): Valori di Baseline

Nota (2): La superficie utile differisce da quella indicata nel file KyotoBaseline. Nel file KyotoBaseline è stata infatti indicata una superficie errata perché comprensiva di un secondo edificio, ora diroccato, in disuso da anni.

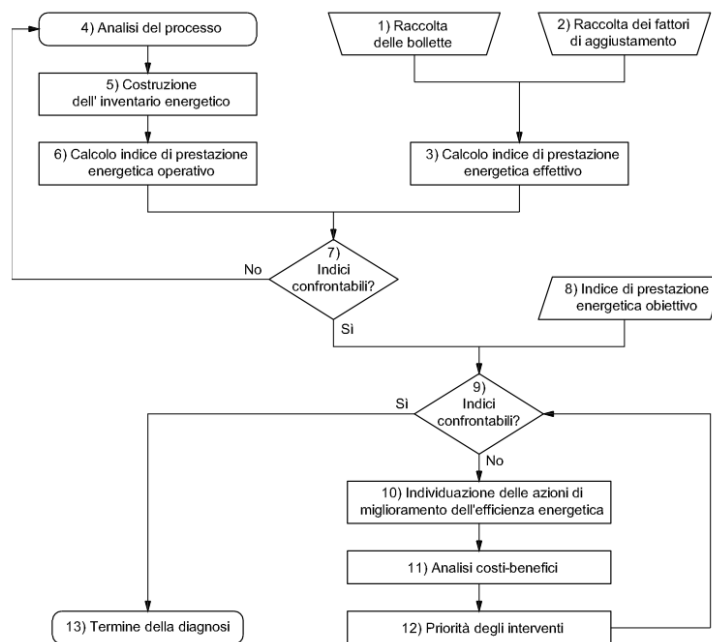
1.5 METODOLOGIA DI LAVORO

La procedura di realizzazione della DE si è sviluppata nelle seguenti fasi operative:

- a) Acquisizione della documentazione utile, fornita dalla PA, come riportato all' Allegato A – Elenco documentazione fornita dalla committenza;
- b) Analisi del quadro normativo di riferimento, incluso la verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici e paesaggistici interferenti sull'immobile interessato dall'intervento;
- c) Visita agli edifici, effettuata in data [28/11/2017] con verifica degli elaborati forniti e rilievo dei dati relativi alle caratteristiche degli elementi disperdenti ed impiantistici costituenti il sistema edificio-impianto;
- d) Visita alla centrale termica e/o frigorifera, con il supporto del personale incaricato della conduzione e manutenzione degli impianti e rilevamento dei dati utili;
- e) Preparazione e compilazione delle schede di Audit previste per la diagnosi di livello II di cui all'appendice A delle LGEE - Linee Guida per l'Efficienza Energetica negli Edifici - sett. 2013 - elaborato da AiCARR per Agesi, Assista, Assopetroli e Assoenergia, e riportate all'Allegato J – Schede di audit;
- f) Elaborazione del comportamento termico ed elettrico dell'edificio, realizzata utilizzando il software commerciale Termolog Epix8 in possesso di certificato di conformità rilasciato dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) [Numero certificato 65] ai sensi del D.lgs. 192/05 e s.m.i. e riportato all'Allegato F – Certificato CTI Software;
- g) Analisi dei profili annuali di consumi e costi dei servizi energetici reali dell'edificio, comprensivi della fornitura dei vettori energetici sia elettrici che di gas e degli oneri di O&M, relativamente alle annualità 2014-2015-2016;
- h) Analisi dei dati climatici reali del sito ove è ubicato l'edificio con conseguente calcolo dei Gradi Giorno reali (GG_{real}), utilizzando le temperature esterne rilevate dalla stazione meteo dell'Università di Genova e riportati all'Allegato I – Dati climatici;
- i) Individuazione della "baseline termica" di riferimento (e relative emissioni di CO₂) tramite opportuna ripartizione del consumo di combustibile tra le varie utenze a servizio dell'edificio e destagionalizzazione dello stesso, utilizzando i relativi GG reali (GG_{real}), e conseguente normalizzazione secondo i GG di riferimento (GG_{rif});
- j) Individuazione della "baseline elettrica" di riferimento (e relative emissioni di CO₂) calcolata sulla media aritmetica dei valori relativi ai consumi elettrici reali per tre le annualità 2014, 2015, 2016;

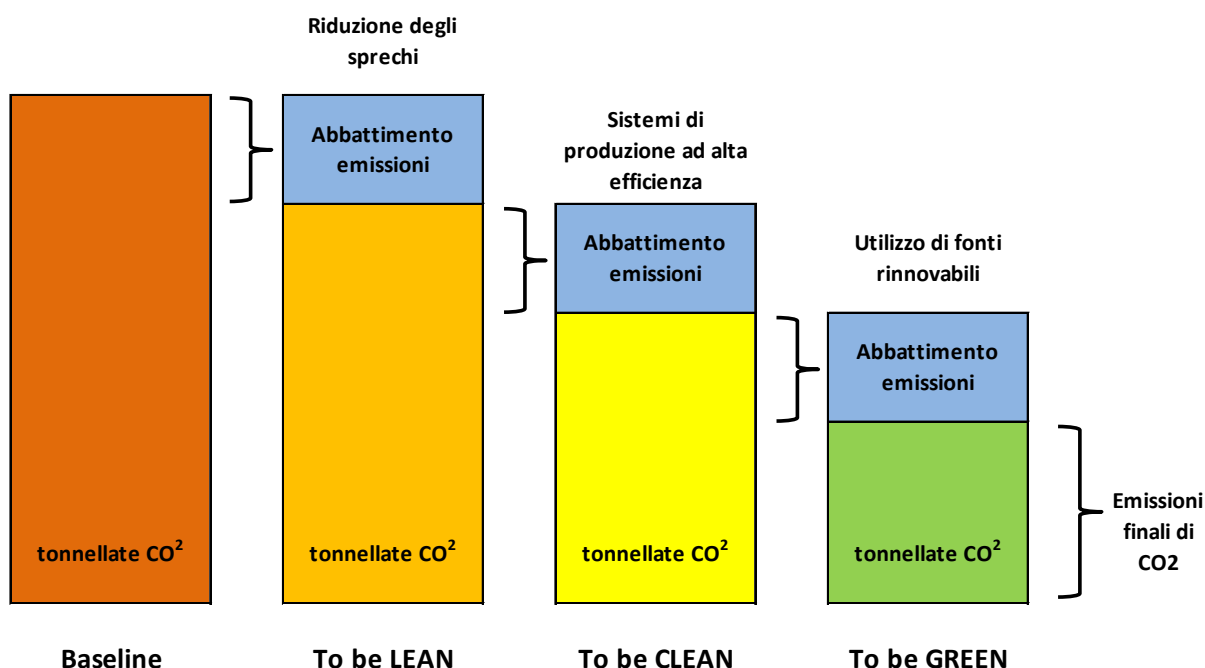
- k) Validazione del modello elaborato mediante il confronto con le baseline energetiche, al fine di ottenere uno scostamento inferiore al 5%;
- l) Analisi delle possibili EEM necessarie per la riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto analizzando gli aspetti tecnici, energetici, ed ambientali.
- m) Simulazione del comportamento energetico dell’edificio a seguito dell’attuazione delle varie EEM proposte singolarmente, ed individuazione della nuova classe energetica raggiungibile;
- n) Definizione di due scenari ottimali a partire dalla combinazione delle singole EEM proposte al fine di conseguire un miglioramento del parametro di efficienza energetica dell’edificio superiore a due classi energetiche e tempi di ritorno inferiore uguale rispettivamente a 25 e a 15 anni.
- o) Analisi costi-benefici e di redditività finanziaria derivanti dalla realizzazione delle EEM previste singolarmente, con riferimento ai principali indicatori finanziari ed ai possibili sistemi di incentivazione;
- p) Valutazione economico-finanziaria dei due scenari ottimali previsti, a partire dal “baseline di costi” e con riferimento ai principali indicatori finanziari e di sostenibilità finanziari ed ai possibili sistemi di incentivazione;
- q) Identificazione dell’eventuale canone applicabile nel caso di attuazione dello scenario ottimale attraverso un Energy Performance Contract, con lo scopo di analizzare il possibile interesse nella realizzazione degli interventi studiati, tramite l’intervento di una ESCo;
- r) Realizzazione di una relazione tecnica descrittiva di dettaglio dell’analisi effettuata (Rapporto di DE);
- s) Realizzazione di un report dei Benchmark.

Figura 1.3 – Schema metodologia diagnosi energetica ai sensi della norma UNI CEI 16247



Per la definizione di soluzioni integrate, la priorità con cui sono state analizzate la combinazione di possibili EEM è quella definita dal modello di gerarchia energetica riportato in Figura 1.4.

Figura 1.4 - Principio della Gerarchia Energetica



Secondo tale modello possono essere definite delle strategie di intervento al fine di conseguire un'efficace riduzione dei consumi energetici e conseguente abbattimento delle emissioni di CO₂, secondo tre livelli consequenziali:

- **To be Lean:** Utilizzo di EEM che limitino gli sprechi ed ottimizzino il funzionamento del sistema edificio-impianto (es: illuminazione a led, coibentazione strutture, efficientamento serramenti, termoregolazione, variazioni nelle modalità di utilizzo, ecc.);
- **To be Clean:** Aumento dell'efficienza dei sistemi di produzione in loco dell'energia tramite lo sfruttamento di tecnologie ad alto rendimento (es: sostituzione generatore di calore con uno ad alta efficienza, chiller ad alta efficienza, teleriscaldamento, teleraffrescamento, cogenerazione);
- **To be Green:** Produzione di energia da fonti rinnovabili (es: pompe di calore, fotovoltaico, ecc.).

Secondo questo modello di gerarchia energetica non è raccomandato riqualificare gli impianti di generazione della climatizzazione e gli impianti rinnovabili se non a partire da rinnovate e ridotte condizioni del fabbisogno energetico, conseguenti all'adozione di EEM preliminari atte a ridurre il fabbisogno energetico primario.

Pertanto, nel caso di soluzioni integrate, dapprima si è valutata la fattibilità di ridurre gli sprechi mediante misure sull'involucro e sulla domanda d'utenza (anche relativamente ai sistemi di emissione, regolazione, distribuzione, accumulo), partendo dalla baseline e approdando a un nuovo valore di baseline ridotto ("to Be Lean"). In seguito, da questo valore ridotto di baseline si è valutato il dimensionamento delle apparecchiature e il risparmio conseguibile, dapprima dalla riqualificazione degli impianti di generazione per la climatizzazione e, dopo, dall'installazione di tecnologie di generazione da fonti rinnovabili.

Una volta esaminate le possibili EEM si è realizzata un'analisi economica delle stesse, ponendo particolare attenzione nella valutazione dei possibili sistemi incentivanti applicabili (Conto Termico, Titoli di Efficienza Energetica, ecc) individuando i principali indicatori economici d'investimento di seguito elencati:

- TRS (Tempo di rientro semplice);
- TRA (Tempo di rientro attualizzato);

- VAN (Valore attuale netto);
- TIR (Tasso interno di rendimento);
- IP (indice di profitto).

Inoltre, per i soli scenari ottimali, si è provveduto alla formulazione del Piano Economico-Finanziario indicativo (PEF) ed alla valutazione della sostenibilità finanziaria, utilizzando i seguenti indicatori di bancabilità:

- DSCR (Debt Service Cover Ratio) medio di periodo;
- LLCR (Loan Life Cover Ratio) medio di periodo.

La definizione di bancabilità delle EEM viene associata agli scenari che realizzino valori positivi di DSCR nell'intorno di 1,3 e valori positivi di LLCR maggiori di 1.

Si è poi individuata una possibile tipologia di contratto che potesse rendere realizzabili le EEM identificate, ipotizzando la partecipazione di ESCo attraverso l'utilizzo di contratti EPC.

Dal punto di vista dell'individuazione dei capitali per la realizzazione delle misure, si è invece posta l'attenzione sulle varie alternative finanziarie, individuando nel **Finanziamento Tramite Terzi (FTT)** una valida opportunità, nel caso in cui la PA non abbia le risorse necessarie a sostenere gli investimenti per la riqualificazione energetica dell'edificio.

1.6 STRUTTURA DEL REPORT

Il presente rapporto di DE, con riferimento all'Appendice J della norma UNI CEI EN 16247-2:2014, è stato articolato nelle seguenti parti:

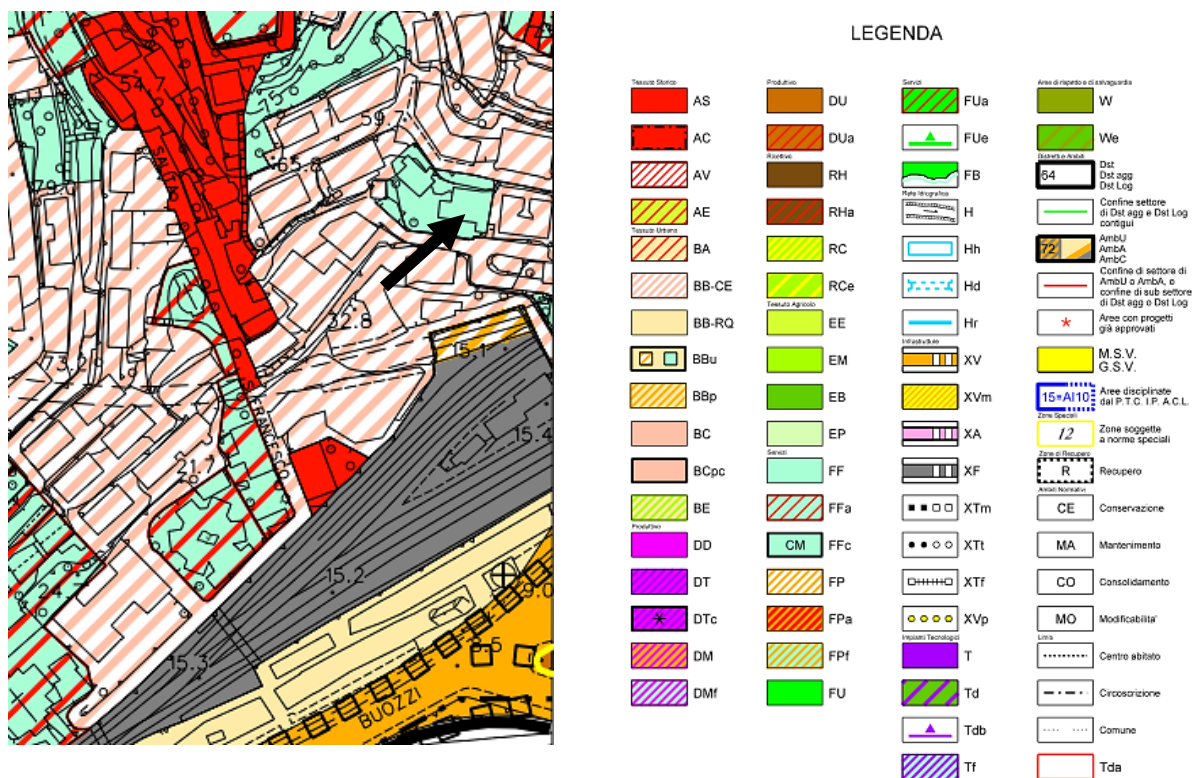
- Una prima parte nella quale sono descritti lo scopo ed i confini della DE e le metodologie di analisi adottate;
- Una seconda parte in cui sono riportate le informazioni dell'edificio rilevate in sede di sopralluogo e le valutazioni effettuate al fine di identificare le caratteristiche tecniche dei componenti del sistema edificio-impianto.
- Una terza parte contenente l'analisi dei consumi storici dell'edificio oggetto della DE, con la conseguente identificazione degli indici di prestazione energetica effettivi;
- Una quarta parte relativa alla definizione del modello energetico, e del procedimento di convalida dello stesso, al fine di renderlo conforme a quanto identificato nell'analisi dei consumi storici;
- Una quinta parte in cui sono descritte le caratteristiche tecniche ed i costi delle EEM proposte e gli scenari ottimali, individuabili tramite la valutazione dei risultati dell'analisi economico-finanziaria.
- Una parte conclusiva contenente i risultati dell'analisi ed i suggerimenti dell'Auditor per l'attuazione degli scenari proposti da parte della PA, definendo le opportune priorità di intervento.

2 DATI DELL'EDIFICIO

2.1 INFORMAZIONI SUL SITO

Lo strumento urbanistico vigente, il P.U.C approvato con DD n° 2015/118.0.0./18 con entrata in vigore del 03/12/2015, classifica l'edificio oggetto della DE in zona FF, zona destinata a “servizi di quartiere di livello urbano o territoriale destinati a istruzione, interesse comune, verde, gioco e sport e attrezzature pubbliche di interesse generale”.

Figura 2.1 - Particolare estratto dal Piano Urbanistico Comunale



2.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE, SOCIO-ECONOMICO E DESTINAZIONE D'USO

L'edificio ove è ubicato il CPIA risale al 1850 ed ha ospitato precedentemente un altro istituto scolastico. I CPIA sono strutture del Ministero dell'Istruzione che realizzano un'offerta formativa per adulti e giovani adulti; costituiscono una tipologia di Istituzione scolastica autonoma (ISA) dotata di uno specifico assetto organizzativo e didattico e sono articolati in una Rete Territoriale di Servizio. Il CPIA Centro Ponente di Genova è stato istituito con Decreto del Direttore generale dell'USR Liguria Prot.2321 del 2 aprile 2015 con effetto dal 1 settembre 2015, in seguito a Delibera della Regione Liguria n° 339 del 20 marzo 2015.

L'impianto di riscaldamento è stato completamente riqualificato nell'anno 2015: è stato installato un generatore modulante a condensazione, sono state montate valvole termostatiche sui radiatori ed è stata efficientata l'intera centrale termica (pompe di distribuzione).

L'edificio ricade nella destinazione d'uso E.7 – *Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili*.

Ai fini dell'esecuzione degli interventi di efficientamento energetico non sarà necessario apportare varianti agli strumenti urbanistici né provvedere ad espropri o a variazioni di proprietà.

L’edificio è frequentato giornalmente da circa 356 utenti tra studenti, docenti e collaboratori. Si può pertanto affermare che la riqualificazione energetica dell’edificio potrebbe portare ad una maggiore valorizzazione socio-economica dell’edificio stesso e rappresentare un importante momento formativo sulle tematiche di efficienza energetica e protezione ambientale.

L’edificio ospitante il complesso scolastico oggetto della DE è costituito complessivamente da 4 piani fuori terra, in 3 nei quali si sviluppano le aule ed i locali accessori alla didattica; l’ultimo piano, e parte del piano terra, risultano invece non agibili.

Nella Tabella 2.1 sono riassunte le destinazioni d’uso delle varie aree e le relative superfici.

Le planimetrie utilizzate nella valutazione sono riportate in Allegato B – Elaborati.

Figura 2.2 - Vista satellitare dell’edificio (Fonte: Google Maps)



Tabella 2.1 - Suddivisione in piani dell’edificio

PIANO	UTILIZZO	U.M.	SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA ⁽²⁾	SUPERFICIE UTILE RISCALDATA ⁽³⁾	SUPERFICIE UTILE RAFFRESCATA ⁽³⁾
Piano terra	Locali inagibili	[m ²]	113,00	0,00	0
Piano terra	Aule e locali inagibili	[m ²]	244,70	198,30	0
Piano 1	Aule e servizi	[m ²]	286,90	242,90	0
Ammezzato	Laboratori	[m ²]	110,50	93,20	0
Piano 2	Uffici e servizi	[m ²]	298,20	258,00	0
Piano 3	Locali inagibili	[m ²]	135,70	208,10	0
TOTALE		[m ²]	1.189,00	1.000,50	0,00

Nota (2): Superficie lorda comprensiva delle zone interne climatizzate e non climatizzate, valutate a partire dalle planimetrie progettuali, opportunamente verificate in fase di sopralluogo

Nota (3): Superficie utile valutata ai fini della creazione del modello energetico

2.3 VERIFICA DEI VINCOLI INTERFERENTI SULLE PARTI DELL’IMMOBILE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI

San Teodoro è un quartiere compreso tra i quartieri di Sampierdarena ad ovest, Rivarolo a nord-ovest, Lagaccio e Prè a est. Verso sud il quartiere è affacciato sull’area portuale compresa tra la Stazione Marittima e la Lanterna. L’area centrale del quartiere è comunemente chiamata "Dinegro", dal nome della piazza intitolata alla storica famiglia genovese sulla quale si affacciano, al di là della ferrovia, la villa Rosazza e la Chiesa di S. Teodoro.

Come mostra la Figura 2.3, che riporta un estratto dal portale della Regione Liguria (<http://geoportale.regione.liguria.it/geoviewer/pages/apps/vincoli/mappa.html>) l’edificio non risulta sottoposto a vincoli.

Nell’analisi delle EEM non è stato quindi necessario identificare le possibili interferenze; si procede comunque alla compilazione della Tabella 2.2.

Non si identificano inoltre interferenze con gli aspetti geologici, geotecnici, idraulici o idrogeologici della zona.

Figura 2.3 - Particolare estratto dalla carta dei vincoli



Tabella 2.2 - Misure di efficienza energetica individuate e valutazione delle interferenze con gli attuali vincoli

MISURA DI EFFICIENZA ENERGETICA	VINCOLO INTERESSATO	VALUTAZIONE INTERFERENZA ⁽⁴⁾	MISURA DI TUTELA DA ADOTTARE
EEM 1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti	-		-
EEM 2: chiusure verticali opache: isolamento dall'esterno a cappotto	-		-
EEM 3: copertura piana: isolamento dall'esterno	-		-
EEM 4: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza	-		-
EEM 5: installazione di impianto fotovoltaico	-		-

Nota (4): Legenda livelli di interferenza:

	Non perseguibile
	Perseguibile tramite adozione misure di tutela indicate
	Interferenza nulla

2.4 MODALITÀ DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICI ED IMPIANTO

Durante la fase di sopralluogo è stato possibile rilevare gli orari di occupazione dell’edificio, intesi come gli orari di espletamento delle lezioni e gli orari di effettiva presenza del personale all’interno dell’edificio scolastico (7.30 – 20.00 da lunedì a venerdì), mentre i periodi di funzionamento dell’impianto termico sono stati forniti dal personale di gestione e manutenzione degli impianti (11 ore giornaliere). Nella sottocentrale è stato possibile rilevare la temperatura di mandata del circuito primario (sonda di temperatura caldaia ad immersione), che risultava bassa (50°C), aspetto che si rifletteva sulle condizioni sfavorevoli di comfort termico all’interno degli ambienti.

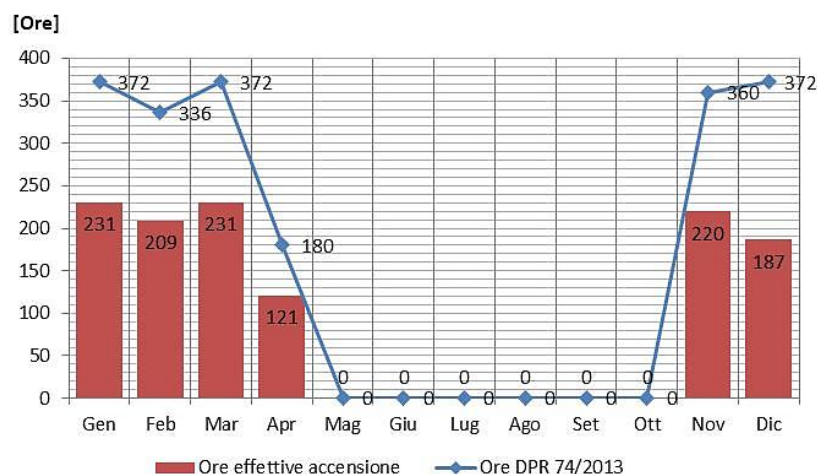
Nella Tabella 2.3 sono riportati gli orari di funzionamento dell’edificio e gli orari di funzionamento degli impianti termici.

Il calendario scolastico della Regione Liguria, riportato sul portale internet regionale, segnala l’inizio delle lezioni a metà settembre e la fine a metà giugno. Si sono considerati i mesi di giugno e settembre completi in quanto il personale docente utilizza l’edificio anche nelle prime settimane di settembre e nelle ultime di giugno per la preparazione/conclusione dell’anno scolastico.

Tabella 2.3 – Orari di funzionamento dell’edificio e orari di funzionamento degli impianti termici.

PERIODO	GIORNI SETTIMENALI	ORARIO FUNZIONAMENTO EDIFICIO	ORARIO FUNZIONAMENTO IMPIANTO
CPIA – Centro Provinciale per l’Istruzione degli Adulti			
Dal 1 Settembre al 30 Giugno	dal lunedì al venerdì	7.30-20.00	8.00-19.00

Figura 2.4 – Andamento mensile delle ore effettive di utilizzo dell’impianto termico



Dall’analisi effettuata è emerso che gli orari di funzionamento forniti risultano inferiori alle ore di effettivo utilizzo dell’edificio. Questo aspetto, unito all’impostazione della temperatura di mandata al primario molto bassa, come premesso, comporta un discomfort termico notevole ai danni dell’utenza: il rilievo ha infatti evidenziato temperature negli ambienti al di sotto della temperatura di comfort, di circa 1,5 °C.

Ai fini di garantire adeguate condizioni di comfort agli utenti che fruiscono degli spazi del Centro, sarebbe pertanto necessario rivedere sia gli orari di accensione / spegnimento sia la regolazione della temperatura in sottocentrale.

Dal punto di vista manutentivo, attualmente le condizioni di Conduzione e Manutenzione (O&M) degli impianti a servizio dell’edificio scolastico oggetto della DE sono definite dal contratto Servizio Integrato Energia 3 che prevede l’affidamento ad un unico Gestore del Servizio Energia, comprensivo quindi di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici – inclusa l’assunzione del ruolo di Terzo Responsabile – e di tutti gli impianti ad essi connessi.

Il contratto è stato stipulato a partire da Ottobre 2016 e ha una durata di 6 anni.

Precedentemente era presente un altro contratto di “Fornitura del servizio energia e manutenzione degli impianti termici e di condizionamento negli edifici di proprietà o di competenza del comune di Genova”, di durata 3 anni.

3 DATI CLIMATICI

3.1 DATI CLIMATICI DI RIFERIMENTO

L'edificio oggetto della DE è ubicato nel Comune di Genova, il quale ricade nella zona climatica D, a cui corrispondono 1435 **Gradi Giorno(GG)** (D.P.R. 412/93 - allegato A) ed una stagione di funzionamento degli impianti di riscaldamento compresa tra il 1 Novembre e il 15 Aprile con un periodo di accensione consentito degli impianti di 12 ore al giorno (DPR 74/2013).

Le medie mensili delle temperature esterne medie giornaliere caratteristiche del Comune, così come definite dalla norma UNI 10349:2016, sono riportate nella Tabella 3.1.

Tabella 3.1 – Temperature esterne giornaliere medie mensili [°C] (UNI 10349:2016)

GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUGL	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
10,4	10,5	11,1	15,3	18,7	22,4	24,6	23,6	22,2	18,2	13,3	10,0

Tali temperature sopra indicate sono quelle utilizzate per la creazione del modello energetico termico, a cui corrispondono 1421 GG di riferimento, valutati in condizioni standard di utilizzo dell'edificio, come la sommatoria, estesa a tutti i giorni del periodo annuale di riscaldamento compreso tra il 1 Novembre e il 15 Aprile, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura interna di 20°C e quella esterna giornaliera media mensile riportata in Tabella 3.1.

Considerando che il profilo di utilizzo degli impianti di riscaldamento prevede alcuni giorni di mancata accensione dell'impianto, come riportato nella Tabella 2.3, i GG sono stati ricalcolati in funzione del numero di giorni effettivi di accensione dell'impianto termico, pertanto si è ottenuto un valore di 929 GG calcolati su 109 giorni effettivi di utilizzo dell'impianto di riscaldamento.

Tali GG sono valutati come la sommatoria estesa ai soli giorni di effettivo utilizzo degli impianti di riscaldamento nel periodo annuale di riscaldamento compreso tra il 1 Novembre e il 15 Aprile, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura interna di 20°C e quella esterna giornaliera media mensile riportata in Tabella 3.1.

I GG così calcolati definiscono i GG_{rif} ai fini del processo di normalizzazione di cui al capitolo 5.1.1.

Tabella 3.2 – Profili mensili dei GG_{rif}

Mese	GIORNI MENSILI	TEMPERATURA ESTERNA UNI 10349:2016 [°C]	GIORNI RISCALDAMENTO [g/m]	GG	GIORNI DI UTILIZZO [g/m]	GIORNI RISCALDAMENTO EFFETTIVI [g/m]	GG _{rif}	PROFILO DI INCIDENZA
Gennaio	31	10,4	31	298	21	21	202	22%
Febbraio	28	10,5	28	266	19	19	181	19%
Marzo	31	11,1	31	276	21	21	187	20%
Aprile	30	15,3	15	71	20	11	56	6%
Maggio	31	18,7	-	-	21	0	0	-
Giugno	30	22,4	-	-	20	0	0	-
Luglio	31	24,6	-	-	20	0	0	-
Agosto	31	23,6	-	-	0	0	0	-
Settembre	30	22,2	-	-	20	0	0	-
Ottobre	31	18,2	-	-	21	0	0	-
Novembre	30	13,3	30	201	20	20	134	14%
Dicembre	31	10,0	31	310	17	17	170	18%
TOTALE	365	16,7	166	1421	220	109	929	100%

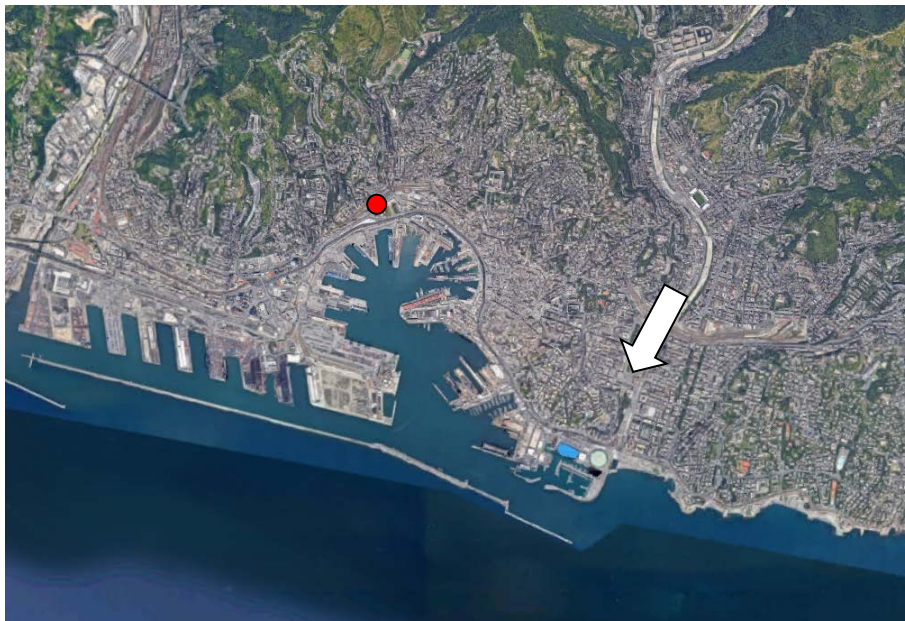
3.2 DATI CLIMATICI REALI

Ai fini della realizzazione dell’analisi energetica si è resa necessaria la definizione delle condizioni climatiche reali, ovvero dei GG calcolati in funzione della temperatura esterna media oraria del sito effettivamente rilevata, con lo scopo di creare una normalizzazione dei consumi in funzione delle caratteristiche climatiche della zona.

I dati climatici utilizzati sono stati rilevati dalla centralina meteo climatica Genova-Centro Funzionale-Foce (GECF).

Si è deciso di utilizzare come riferimento tale centralina in quanto è la stazione climatica con i dati disponibili per le tre annualità (2014-2015-2016) più vicina all’edificio oggetto di DE.

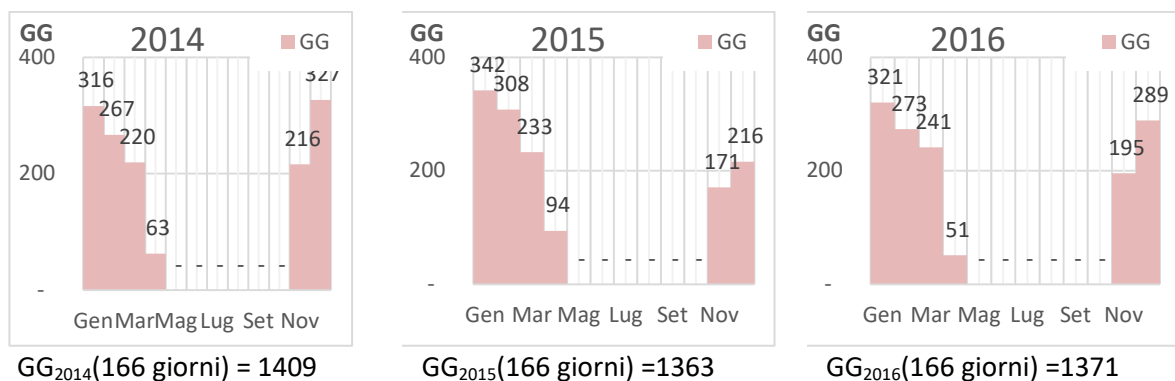
Figura 3.1 – Posizionamento della centralina meteo climatica (freccia bianca) rispetto all’edificio oggetto di DE (puntino rosso)



3.3 ANALISI DELL’ANDAMENTO DEI DATI CLIMATICI E PROFILI ANNUALI DEI GRADI GIORNO

Di seguito si riportano i valori mensili dei GG reali, calcolati in funzione delle temperature esterne medie orarie per il triennio di riferimento (2014 - 2015 - 2016), valutati come la sommatoria, estesa a tutti i giorni del periodo annuale di riscaldamento compreso tra il 1 Novembre e il 15 Aprile, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura interna di 20°C e quella esterna giornaliera media mensile calcolata in funzione delle temperature orarie rilevate dalla centralina meteorologica.

Figura 3.2 - Andamento mensile dei GG reali per il triennio di riferimento

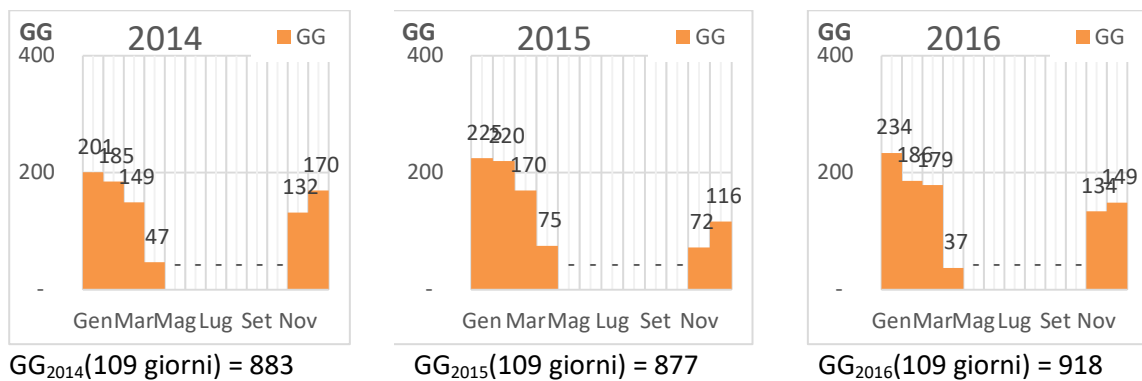


Considerando che il profilo di utilizzo degli impianti di riscaldamento prevede alcuni giorni di mancata accensione dell'impianto, come riportato nella Tabella 2.3, i GG reali sono stati ricalcolati in funzione del numero di giorni effettivi di accensione dell'impianto termico, pertanto si è ottenuto un valore di 893 GG calcolati su 109 giorni effettivi di utilizzo dell'impianto di riscaldamento.

Tali GG sono valutati come la sommatoria estesa ai soli giorni di effettivo utilizzo degli impianti di riscaldamento nel periodo annuale di riscaldamento compreso tra il 1 Novembre e il 15 Aprile, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura interna di 20°C e quella esterna giornaliera media mensile calcolata in funzione delle temperature orarie rilevate dalla centralina meteorologica.

I GG così calcolati definiscono i GG_{real} ai fini del processo di normalizzazione di cui al capitolo 5.1.1.

Figura 3.3 - Andamento mensile dei GG reali, valutati in condizioni di effettivo utilizzo degli impianti, per il triennio di riferimento



Come si può notare dai grafici sopra riportati, l'andamento dei GG risulta differente per il triennio. In particolar modo nel 2014 sono state registrate temperature vicine alla temperatura di set point rispetto agli anni 2015 e 2016.

4 AUDIT EDIFICIO E IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI

4.1 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

4.1.1 Involucro opaco

L'edificio risulta costruito con una struttura in muratura portante in mattone misto sassi, rivestito con intonaco.

L'involucro opaco di copertura si compone di una struttura orizzontale in laterocemento ricoperta da guaina bituminosa.

L'involucro opaco di basamento si compone presumibilmente di una soletta in calcestruzzo su terreno.

Ai fini di un'identificazione più precisa delle caratteristiche dei componenti dell'involucro opaco si è proceduto, in sede di sopralluogo, alla realizzazione di un rilievo termografico eseguito tramite l'utilizzo di termo camera Flir T 335.

La realizzazione delle suddette indagini ha portato alle seguenti conclusioni:

- dispersioni attraverso i telai dei serramenti;
- dispersioni attraverso i sottofinestra;
- assenza di ponti termici lineari orizzontali e verticali, la quale fornisce indirettamente un'indicazione circa la tipologia edilizia, costituita certamente da una muratura portante.

Le specifiche degli strumenti di misura sono riportate all'Allegato D - Report relativi ad altre prove diagnostiche strumentali.

Figura 4.1 - Particolare della porzione di involucro – parete verticale opaca



Figura 4.2 - Particolare della copertura



Figura 4.3 – Rilievo termografico del piano primo con esposizione Nord/Ovest

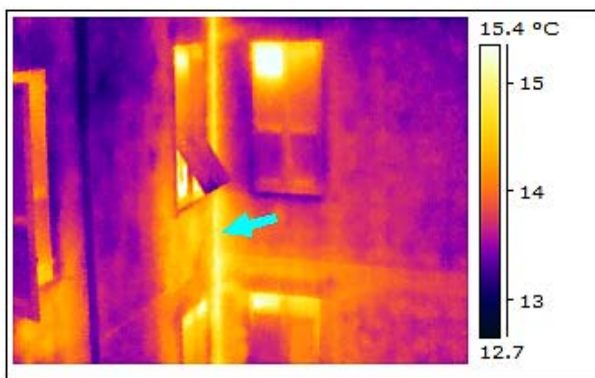


Immagine IR



Immagine visibile

I dettagli delle indagini diagnostiche effettuate sono riportate all’Allegato C – Report di indagine termografica.

Mettendo in relazione le analisi effettuate con l’epoca costruttiva e la norma UNI 11552, sono stati identificati i valori di trasmittanza dei componenti dell’involucro opaco riportati nella Tabella 4.1.

Tabella 4.1 – Trasmittanze termiche dei componenti dell’involucro opaco

TIPO DI COMPONENTE	CODICE	SPESSORE	ISOLAMENTO	TRASMITTANZA TERMICA	STATO DI CONSERVAZIONE
		[cm]		[W/mqK]	
Muro esterno	M1/2/3	45/60/80	assente	1,47/1,18/0,94	Sufficiente
Sottofinestra	SF1/2/3	31/33/40	assente	1,91/1,86/1,6	Sufficiente
Muro verso ZNR	M NR	40	assente	1,4	Sufficiente
Pavimento controterra	P1	30	assente	0,57	Sufficiente
Pavimento su ZNR	P2	30	assente	1,28	Sufficiente
Copertura piana	C1	27	assente	1,7	Sufficiente
Soffitto verso ZNR	S1	28	assente	0,57	Sufficiente

L’elenco completo dei componenti dell’involucro opaco, rilevati in sede di sopralluogo, e delle relative caratteristiche tecniche è riportato nella Sezione 4.1 dell’ Allegato J – Schede di audit.

4.1.2 Involucro trasparente

L’involucro trasparente che costituisce l’edificio è composto, fatta eccezione per due elementi sopraporta, da serramenti in legno con vetro singolo.

Lo stato di conservazione di tutti serramenti in legno e in metallo con vetro singolo è insufficiente (telaio rovinato, come si evince chiaramente dalle foto, e vetro non idoneo in quanto singolo).

Figura 4.4 - Particolari dei serramenti



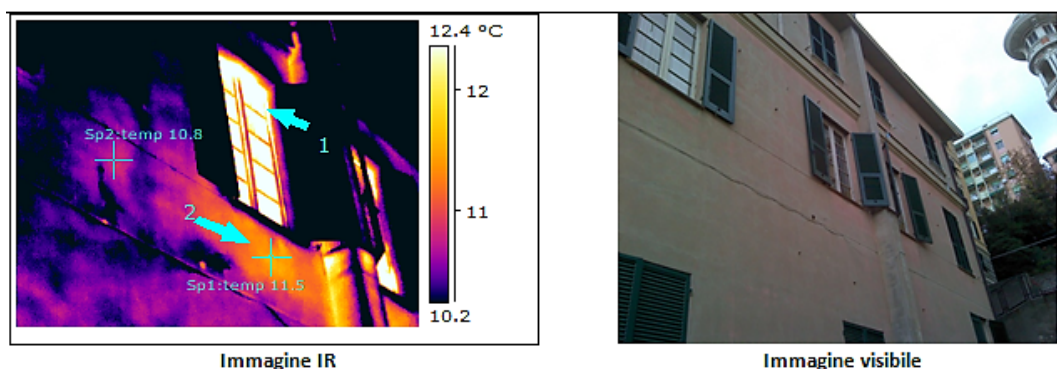
Ai fini di un’identificazione più precisa delle caratteristiche dei componenti dell’involucro trasparente si è proceduto, in sede di sopralluogo, alla realizzazione delle seguenti indagini diagnostiche:

- Rilievo termografico
- Indagine con spessivetro

La realizzazione delle suddette indagini ha portato alle seguenti conclusioni:

- Serramenti in legno e metallo con vetro singolo da 3 mm;
- Dispersioni termiche dai telai con forti spifferi all’intersezione tra telaio e muratura.

Figura 4.5 – Rilievo termografico dei serramenti



Mettendo in relazione le analisi effettuate con l’epoca costruttiva e la norma UNI 11552, sono stati identificati i valori di trasmittanza dei componenti dell’involucro trasparente riportati nella Tabella 4.2.

Tabella 4.2 – Trasmittanze termiche dei componenti dell’involucro trasparente

TIPO DI COMPONENTE	CODICE	DIMENSIONI [LxH] [cm]	TIPO TELAIO	TIPO VETRO	TRASMITTANZA TERMICA [W/mqK]	STATO DI CONSERVAZIONE
Serramento tipo 1	F1	125x195	Legno	Singolo	4,9	Insufficiente
Serramento tipo 1	F2	128x268	Legno	Singolo	4,3	Insufficiente
Serramento tipo 1	F4	65x105	Legno	Singolo	4,5	Insufficiente
Serramento tipo 2	F5	130x40	Metallo	Singolo	5,8	Insufficiente
Serramento tipo 1	F6	150x200	Legno	Singolo	4,1	Insufficiente
Serramento tipo 1	F7	100x120	Legno	Singolo	4,6	Insufficiente
Serramento tipo 1	F8	100x120	Legno	Singolo	4,6	Insufficiente
Serramento tipo 1	F9	65x150	Legno	Singolo	4,7	Insufficiente
Serramento tipo 1	F10	125x195	Legno	Singolo	4,9	Insufficiente
Serramento tipo 1	F11	125x195	Legno	Singolo	4,9	Insufficiente
Serramento tipo 1	F12	145x300	Legno	Singolo	5,0	Insufficiente
Serramento tipo 1	F13	160x380	Legno	Singolo	4,9	Insufficiente
Serramento tipo 1	F14	125x195	Legno	Singolo	4,9	Insufficiente
Serramento tipo 1	F1bis	125x195	Legno	Singolo	4,9	Insufficiente
Serramento tipo 1	F10bis	125x195	Legno	Singolo	4,9	Insufficiente

L’elenco completo dei componenti dell’involucro trasparente, rilevati in sede di sopralluogo, e delle relative caratteristiche tecniche è riportato nella Sezione 4.2 dell’ Allegato J – Schede di audit.

4.2 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

L’impianto di riscaldamento degli ambienti è costituito da un impianto con caldaia a basamento modulante a condensazione a gas metano e radiatori su cui sono installate valvole termostatiche.

4.2.1 Sottosistema di emissione

Il sottosistema di emissione è costituito da radiatori con valvole termostatiche.

I rendimenti di emissione desunti dal modello di calcolo delle DE sono i seguenti:

Figura 4.6 - Particolare sistema di emissione



Tabella 4.3 - Rendimenti del sottosistema di emissione per le varie zone termiche

ZONA TERMICA	TIPOLOGIA DI TERMINALE	RENDIMENTO
Edificio	Radiatori con VTS	94%

Le caratteristiche dei terminali di emissione installati sono sintetizzate nella Tabella 4.4.

Tabella 4.4 - Riepilogo caratteristiche dei terminali di emissione installati

PIANO	TIPO DI INSTALLAZIONE	NUMERO	POTENZA TERMICA COMPLESSIVA ⁽¹⁾	POTENZA FRIGORIFERA COMPLESSIVA
			[kW]	[kW]
Terra	Su parete interna/esterna non isolata	6	10,64	0,00
Primo	Su parete interna/esterna non isolata	10	16,60	0,00
Ammezzato	Su parete interna/esterna non isolata	3	4,21	0,00
Secondo	Su parete interna/esterna non isolata	12	18,7	0,00
Terzo	Su parete interna/esterna non isolata	11	14,11	0,00
TOTALE		42	64,26	0,00

Nota (1): La potenza è stata verificata secondo la UNI 10200 che definisce un codice forma-materiale.

In sede di sopralluogo si sono verificati i dati delle check list fornite dalla PA e sono state prese le misure ulteriori richieste dalla UNI 10200 per il calcolo della potenza.

4.2.2 Sottosistema di regolazione

La regolazione del funzionamento dell’impianto è di tipo “per singolo ambiente più climatica”. Nella sottocentrale è stata rilevata l’impostazione della temperatura di mandata del circuito primario (sonda di temperatura caldaia ad immersione) che era pari a 50°C. Una temperatura così bassa comportava, negli ambienti, temperature inferiori a quella di comfort, con i radiatori che risultavano a 30 °C (da termografia).

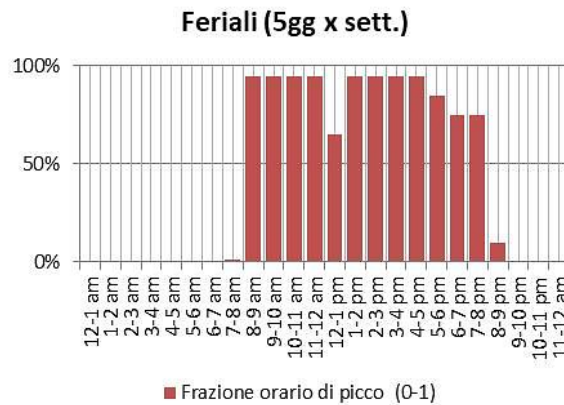
Figura 4.7 - Centralina di regolazione in sottocentrale



Figura 4.8 – Sonda climatica esterna



Figura 4.9 - Profilo di utilizzo dell’edificio



Il dettaglio dei profili orari di funzionamento, rilevati in sede di sopralluogo, è riportato nella Sezione 12 dell’ Allegato J – Schede di audit.

I rendimenti di regolazione desunti dal modello di calcolo delle DE sono riportati nella Tabella 4.5:

Tabella 4.5 - Rendimenti del sottosistema di regolazione per le varie zone termiche

ZONA TERMICA	TIPO DI REGOLAZIONE	RENDIMENTO
Edificio	Climatica	98%

L’elenco dei componenti del sottosistema di regolazione per il riscaldamento degli ambienti, rilevati in sede di sopralluogo, e delle relative caratteristiche tecniche è riportato nella Sezione 6.5 dell’ Allegato J – Schede di audit.

4.2.3 Sottosistema di distribuzione

Il sottosistema di distribuzione è costituito da una pompa del circuito primario e una pompa gemellare di mandata. Entrambe sono a giri variabili.

Le caratteristiche dei circolatori a servizio del circuito di distribuzione sono riportate nella Tabella 4.6.

Tabella 4.6 - Riepilogo caratteristiche pompe

NOME	SERVIZIO	PORTATA ⁽¹⁾ [m ³ /h]	PREVALENZA ⁽²⁾ [m]	POTENZA ASSORBITA ⁽³⁾ [W]
Wilo Stratos 40/1	primario	n.d.	n.d.	35-800
Grundfos gemellare	mandata	n.d.	n.d.	25-470

Nota (1): Dato non disponibile da sopralluogo (libretto e visita centraletermica) e da scheda tecnica

Nota (2): Dato non disponibile da sopralluogo (libretto e visita centraletermica) e da scheda tecnica

Nota (3): Valori ricavati da dati di targa

Le temperature del fluido termovettore all'interno del circuito primario sono riportate nella Tabella 4.7.

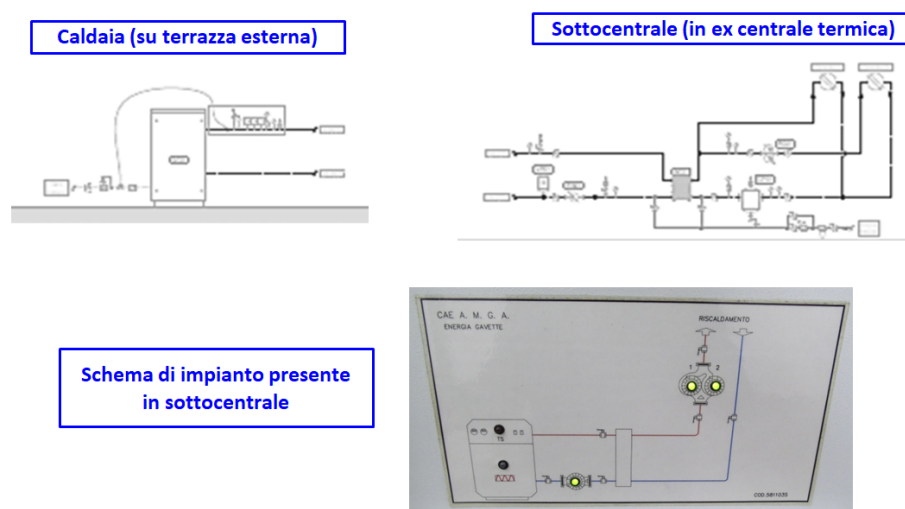
Tabella 4.7 – Temperature di mandata e ritorno del circuito primario

CIRCUITO			TEMPERATURA RILEVATA ⁽¹⁾ °C	TEMPERATURA CALCOLO ⁽²⁾ °C
GEN1	Mandata	Caldo	-	60
	Ritorno	Caldo	-	40

Nota (1): Le temperature di mandata e ritorno del circuito primario rilevate in sede di sopralluogo non sono state acquisite e riportate in quanto nella data di esecuzione dello stesso, per via della temperatura esterna elevata, l'impianto non è mai andato a regime nel lasso del tempo di visita al fabbricato. Si tratta pertanto di valori non rappresentativi e non necessari al fine della modellizzazione del sistema edificio-impianto.

Nota (2): Valori utilizzati nel modello di calcolo

Figura 4.10 - Particolare dello schema di impianto (Fonte: Tavola 130-P00-014.dwg e rilievo)



Il rendimento complessivo del sottosistema di distribuzione è stato assunto nella DE pari al 95% (riferimento normativo UNI 11300-2).

L'elenco dei componenti del sottosistema di distribuzione per il riscaldamento degli ambienti, rilevati in sede di sopralluogo, e delle relative caratteristiche tecniche, è riportato nella Sezione 6.4 dell'Allegato J – Schede di audit.

4.2.4 Sottosistema di generazione

Il sottosistema di generazione è costituito da una caldaia a basamento modulante a condensazione Unical Modulex ext 250, installata nel 2015, con bruciatore incorporato.

Figura 4.11 - Generatore di calore



Figura 4.12 - Sottostazione



Le caratteristiche dei sistemi di generazione sono riportate nella Tabella 4.8.

Tabella 4.8 - Riepilogo caratteristiche centrale termica

Servizio	MARCA	MODELLO	ANNO DI COSTRUZIONE	POTENZA AL FOCOLARE [kW]	POTENZA TERMICA UTILE [kW]	RENDIMENTO ⁽¹⁾	POTENZA ASSORBITA COMPLESSIVA [W]
Gen 1 Riscaldamento	Unical	Modulex ext 250	2015	12-250	11,7-244,5	100,5-104,2	362

Nota (1) rendimento da scheda tecnica.

Il rendimento complessivo del sottosistema di generazione, in regime di riscaldamento è stato assunto nella DE pari al 98%.

Il rendimento da scheda tecnica della caldaia in esame è pari al 104,5%.

Il rendimento della scheda tecnica è in linea con quello relativo alla prova fumi mentre il rendimento della modellazione energetica risulta il più basso dei tre.

L'elenco dei componenti del sottosistema di generazione per il riscaldamento degli ambienti rilevati in sede di sopralluogo e delle relative caratteristiche tecniche è riportato nella Sezione 6.1 dell'Allegato J – Schede di audit.

4.3 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

Il servizio di produzione ACS non è presente nell'edificio.

Tabella 4.9 – Rendimenti dell'impianto di produzione acqua calda sanitaria

SOTTOSISTEMA DI EROGAZIONE	SOTTOSISTEMA DI DISTRIBUZIONE	SOTTOSISTEMA DI RICIRCOLO	SOTTOSISTEMA DI ACCUMULO	SOTTOSISTEMA DI GENERAZIONE	RENDIMENTO GLOBALE MEDIO STAGIONALE
Servizio non presente					

4.4 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO/CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

Non presente

4.5 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Non presente

4.6 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ELETTRICO E PRINCIPALI UTENZE ELETTRICHE

Le utenze sottese all’impianto elettrico, oltre a quelle precedentemente descritte, sono costituite essenzialmente da utenze locali quali LIM, PC, stampanti e altri dispositivi di supporto alle attività specifiche della destinazione d’uso.

Tali tipologie di utenze sono state raggruppate insieme ed identificate con la denominazione di forza elettromotrice (FEM) e sono riportate nella Tabella 4.10.

Tabella 4.10 – Elenco e caratteristiche delle altre utenze elettriche

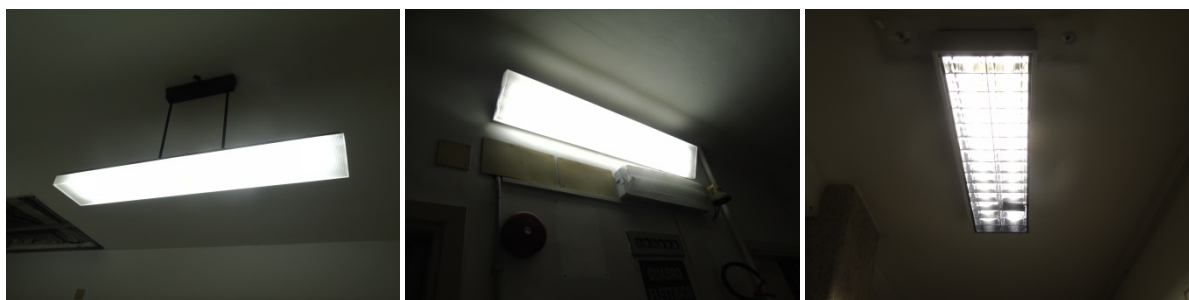
ZONATERMICA	DESCRIZIONE	NUMERO	POTENZA NOMINALE [W]	POTENZA COMPLESSIVA [W]	ORE ANNUE DI UTILIZZO [ore]
Z1, Z5	PC desktop	18	75	1.350	576 (4h x 144gg)
Z5	Notebook	1	20	20	108 (1h x 108gg)
Z5	Stampante laser	2	200	400	42 (0,33h x 126gg)
Z5	Stampante multifunzione	1	500	500	42 (0,33h x 126gg)
Z1	Distributore bevande/snack	1	1.200	1.200	8.760 (24h x 365gg)
Z4	Forno microonde	1	300	300	22,5 (0,25h x 90gg)
Z1, Z5	Macchina caffè	2	400	800	60 (0,33h x 180gg)
Z4	Frigorifero	1	70	70	8.760 (24h x 365gg)
Z1, Z2	LIM	5	40	200	252 (2h x 126gg)
Z5	Stufetta	2	900	1.800	150 (1,5h x 70gg)
Z1	Fax	1	n.d.	n.d.	100 (1h x 100gg)
Z4	Bollitore	1	n.d.	n.d.	50 (0,33h x 144gg)
Z4	Tostiera	1	n.d.	n.d.	50 (0,33h x 144gg)
Z5	Proiettore	1	20	20	15 (0,33h x 40gg)
Z5	Rack	1	150	150	8.760 (24h x 365gg)

L’elenco delle altre utenze elettriche rilevate in sede di sopralluogo e delle relative caratteristiche tecniche è riportato nella Sezione 11 dell’ Allegato J – Schede di audit.

4.7 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ILLUMINAZIONE

L’impianto di illuminazione è costituito da lampade fluorescenti lineari.

Figura 4.13 - Particolare dei corpi illuminanti



L’elenco e le caratteristiche dei corpi illuminanti sono riportate nella Tabella 4.11.

Tabella 4.11 – Elenco e caratteristiche dei corpi illuminanti

ZONATERMICA	DESCRIZIONE	NUMERO	POTENZA UNITARIA	POTENZA COMPLESSIVA
			[kW]	[kW]
Z1	Fluorescente lineare 2x36 W	12	0,072	0,864
	Fluorescente lineare 1x36 W	6	0,036	0,216
	Fluorescente lineare 2x18 W	2	0,036	0,072
	Fluorescente lineare 1x18 W	3	0,018	0,054
Z2	Fluorescente lineare 2x36 W	14	0,072	1,008
Z3	Fluorescente lineare 1x36 W	3	0,036	0,108
	Fluorescente lineare 2x18 W	2	0,036	0,072
	Fluorescente lineare 1x18 W	3	0,018	0,054
Z4	Fluorescente lineare 2x36 W	2	0,072	0,144
	Fluorescente lineare 2x18 W	2	0,036	0,072
	Fluorescente lineare 1x18 W	1	0,018	0,018
Z5	Fluorescente lineare 2x36 W	19	0,072	1,368
	Fluorescente lineare 2x18 W	1	0,036	0,036
	Fluorescente lineare 1x36 W	2	0,036	0,072
Z6	Fluorescente lineare 2x36 W	12	0,072	0,864
	Fluorescente lineare 2x18 W	6	0,036	0,216
	Fluorescente lineare 1x36 W	2	0,036	0,072

L'elenco completo dei corpi illuminanti rilevati in sede di sopralluogo e delle relative caratteristiche tecniche è riportato nella Sezione 10 dell' Allegato J – Schede di audit.

4.8 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA O COGENERAZIONE

Non presente

5 CONSUMI RILEVATI

L’analisi dei consumi storici termici ed elettrici dell’edificio oggetto della DE è stata effettuata facendo riferimento al triennio 2014, 2015 e 2016.

I vettori energetici analizzati sono i seguenti:

- Gas metano;
- Energia elettrica

5.1.1 Energia termica

Il vettore termico utilizzato per la climatizzazione invernale è il gas metano.

Nella Tabella 5.1 sono riportati i valori di Potere Calorifico Inferiore (PCI) forniti dalla norma UNI TS 11300-2:2014 ed utilizzati ai fini della conversione in kWh.

Tabella 5.1 – Valori di PCI utilizzati ai fini della conversione in kWh

TIPO COMBUSTIBILE	PCI [kWh/kg]	DENSITÀ [kWh/Sm ³]	PCI [kWh/Nm ³]	FATTORE DI CONVERSIONE [Sm ³ /Nm ³]	PCI [kWh/Sm ³]
Metano	n/a	n/a	9,94 ⁽¹⁾	1,0549	9,42

Nota (1) Fonte: Prospetto B.19 UNI TS 11300-2:2014

La fornitura di Gas metano avviene tramite la presenza di 1 contatore a servizio della Centrale termica per il riscaldamento dell’intero edificio.

L’effettiva ubicazione dei contatori è rappresentata nelle planimetrie riportate all’ Allegato B – Elaborati.

L’analisi dei consumi storici di Gas metano si basa sui m³ di gas rilevati dalla società di distribuzione nel periodo di riferimento.

Tali consumi sono riportati nella Tabella 5.2 con indicazione dei PDR di riferimento.

Tabella 5.2 - Consumi annuali di energia termica per il triennio di riferimento – Dati forniti dalla società di distribuzione

PDR	Utilizzo	2014 [Sm ³]	2015 [Sm ³]	2016 [Sm ³]	2014 [kWh]	2015 [kWh]	2016 [kWh]
3270049964368	Riscaldamento	6.039	7.550	8.856	56.885	71.117	83.424

Parallelamente all’analisi dei consumi storici forniti dalla società di distribuzione si è provveduto alla valutazione dei consumi fatturati nel triennio di riferimento.

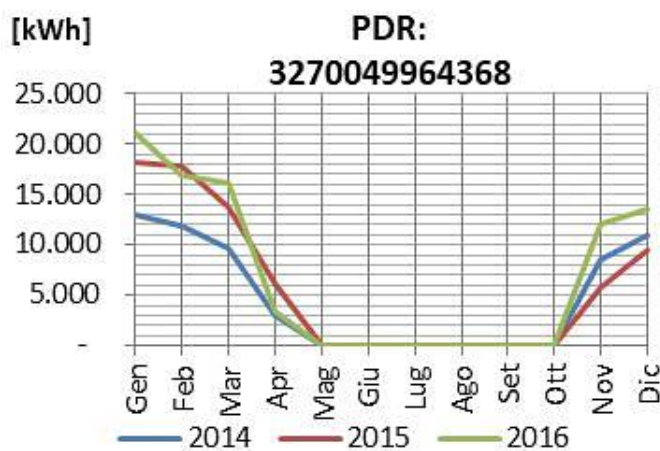
La ripartizione dei consumi annuli di energia termica in consumi mensili verrà eseguita in modo proporzionale rispetto ai GGreali per il triennio di riferimento. I consumi così ripartiti sono riportati nella Tabella 5.3.

Tabella 5.3 - Consumi mensili di energia termica per il triennio di riferimento – Dati fatturati da società di fornitura

PDR: 3270049964368	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Mese	[Sm ³]	[Sm ³]	[Sm ³]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	1.373	1.933	2.256	12.932	18.209	21.249
Febbraio	1.263	1.890	1.793	11.902	17.803	16.892
Marzo	1.022	1.460	1.724	9.623	13.752	16.238
Aprile	321	643	359	3.021	6.061	3.384
Maggio	-	-	-	-	-	-
Giugno	-	-	-	-	-	-
Luglio	-	-	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-	-	-
Settembre	-	-	-	-	-	-
Ottobre	-	-	-	-	-	-
Novembre	900	621	1.290	8.476	5.854	12.154
Dicembre	1.161	1.002	1.434	10.933	9.443	13.506
Totale	6.039	7.550	8.856	56.887	71.121	83.424

L'andamento dei consumi mensili fatturati è riportato nei grafici in Figura 5.1.

Figura 5.1 – Andamento mensile dei consumi termici fatturati



Considerando che i consumi di gas metano a servizio degli impianti di riscaldamento degli ambienti sono soggetti a variazioni dovute all’andamento degli effettivi dati climatici che hanno caratterizzato il triennio di riferimento, si è reso necessario riportare tali consumi ad un comportamento normalizzato e non più strettamente dipendente dalle caratteristiche climatiche dell’anno a cui si riferiscono, con lo scopo di ottenere un consumo destagionalizzato che possa poi essere utilizzato per effettuare la taratura del modello energetico di cui al capitolo 6.1.

Per effettuare tale processo di normalizzazione si sono utilizzati i GG reali del triennio di riferimento ed i GG di riferimento come valutati al Capitolo 3, definendo il fattore di normalizzazione \bar{a}_{rif} come di seguito riportato:

$$\bar{a}_{rif} = \frac{\sum_{i=1}^n Q_{real,i}}{\sum_{i=1}^n GG_{real,i}}$$

Dove:

$GG_{real,i}$ = Gradi giorno valutati considerando le temperature esterne reali, nell’anno *i-esimo*, così come definiti al Capitolo 3.2;

n = numero di annualità di cui si hanno a disposizione i consumi.

$Q_{real,i}$ = Consumo termico reale per riscaldamento dell’edificio nell’anno *i-esimo*, kWh/anno.

E’ ora quindi possibile valutare il consumo destagionalizzato, come di seguito riportato:

$$Q_{baseline} = \bar{a}_{rif} \times GG_{rif} + \bar{Q}_{ACS} + \bar{Q}_{ALTRO}$$

GG_{rif} = Gradi giorno di riferimento utilizzati nella modellazione dell’edificio, così come definiti al Capitolo 3.1;

\bar{Q}_{ACS} = Consumo termico reale per ACS dell’edificio, kWh/anno, valutato come la media dei consumi per l’ACS nel triennio di riferimento;

\bar{Q}_{ALTRO} = Consumo termico reale per eventuali altri utilizzi dell’edificio, kWh/anno, valutato come la media dei consumi per altri usi, nel triennio di riferimento

Si sottolinea che, ai fini della normalizzazione e della successiva validazione del modello energetico, si utilizzeranno per la definizione dei consumi reali, $Q_{real,i}$, i consumi di gas metano forniti dalla società di distribuzione.

Tabella 5.4 – Normalizzazione dei consumi annuali di energia termica

ANNO	GG _{REALI} SU [109] GIORNI	GG _{RIF} SU [109] GIORNI	CONSUMO REALE RISC. [Sm ³]	CONSUMO REALE RISC. [kWh]	α_{rif}	CONSUMO NORMALIZZATO A [929] GG [kWh]	CONSUMO ACS [kWh]	CONSUMO ALTRO [kWh]
2014	883	929	6.039	56.887	64	59.851	0	0
2015	877	929	7.550	71.121	81	75.338	0	0
2016	918	929	8.856	83.424	91	84.423	0	0
Media	893	929	7.482	70.477	79	73.204	0	0

Come si può notare dai dati riportati, il comportamento energetico dell’edificio, negli anni considerati, è stato caratterizzato da un andamento dei consumi crescente. Questo si giustifica sia con le variazioni climatiche tra i diversi inverni, sia con l’entrata in funzione del CPIA, nel 2015; precedentemente infatti l’edificio era adibito a un differente uso scolastico, presumibilmente caratterizzato da un diverso utilizzo degli ambienti e dell’impianto.

Si sono pertanto definiti, per il calcolo della Baseline, i parametri riportati nella Tabella 5.5:

Tabella 5.5 – Individuazione della Baseline termica

GRANDEZZA	VALORE
	[Kwh]
\overline{Q}_{ACS}	0,0
\overline{Q}_{ALTRO}	0,0
$\overline{a}_{rif} \times GG_{rif}$	73.204
$Q_{baseline}$	73.204

5.1.2 Energia elettrica

La fornitura di energia elettrica avviene tramite la presenza di 1 contatore a servizio dell’intero edificio. L’effettiva ubicazione dei contatori è rappresentata nelle planimetrie riportate all’ Allegato B – Elaborati.

L’elenco delle fatture analizzate è riportato all’ Allegato A – Elenco documentazione fornita dalla committenza.

L’analisi dei consumi storici di energia elettrica si basa sui kWh ottenuti dai dati di fatturazione rilevati nel periodo di riferimento. Tali consumi annuali derivanti dall’analisi delle fatture elettriche sono riportati nella Tabella 5.6 con indicazione dei POD di riferimento.

Tabella 5.6 – Elenco POD e relativi consumi annuali per il triennio di riferimento

POD	ZONA SERVITA	2014	2015	2016	MEDIA
		[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
IT001E00097939	Intero edificio	11.325	12.014	16.391	13.243,33

Tali consumi sono stati confrontati con i consumi annui elaborati e forniti dalla PA ed identificati per l’edificio oggetto della DE all’interno del file kyotoBaseline-E1446 e sono emerse le seguenti differenze:

- i dati delle fatture per l’anno 2014 coincidono con quelli del file kyotoBaseline-E1446;
- i dati delle fatture per gli anni 2015 e 2016 sono inferiori a quanto indicato nel file kyotoBaseline-E1446, rispettivamente di 1.331 kWh e 1.798 kWh.

Dati relativi a Kyoto Baseline: anno 2014 11.325 kWh; anno 2015 13.345 kWh; anno 2016 18.189 kWh.

La baseline elettrica di riferimento è calcolata sulla media aritmetica dei valori relativi ai consumi elettrici reali per il triennio di riferimento.

Si è pertanto definito un consumo $EE_{baseline}$ pari a 13.243 kWh.

Tabella 5.7 – Consumi mensili di energia elettrica suddivisi per fasce, per il triennio di riferimento

POD: IT001E00097939	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2014	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gen - 14	730	177	293	1.200
Feb - 14	730	181	231	1.142
Mar - 14	647	196	266	1.109
Apr - 14	587	179	281	1.047
Mag - 14	539	175	267	981
Giu - 14	408	139	260	807
Lug - 14	223	135	237	595
Ago - 14	182	149	287	618
Set - 14	398	158	241	797
Ott - 14	556	171	241	968
Nov - 14	557	169	280	1.006

Dic - 14	575	173	307	1.055
Totale	6.132	2.002	3.191	11.325
POD: IT001E00097939	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2015	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gen - 15	669	178	288	1.135
Feb - 15	719	174	246	1.139
Mar - 15	553	158	237	948
Apr - 15	352	122	184	658
Mag - 15	547	188	309	1.044
Giu - 15	426	151	268	845
Lug - 15	267	155	268	690
Ago - 15	195	138	283	616
Set - 15	438	167	299	904
Ott - 15	758	226	293	1.277
Nov - 15	844	218	335	1.397
Dic - 15	793	204	364	1.361
Totale	6.561	2.079	3.374	12.014
POD: IT001E00097939	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2016	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gen - 16	832	236	365	1.433
Feb - 16	920	236	283	1.439
Mar - 16	1.063	343	568	1.974
Apr - 16	772	226	345	1.343
Mag - 16	830	202	291	1.323
Giu - 16	550	173	291	1.014
Lug - 16	511	202	335	1.048
Ago - 16	433	182	320	935
Set - 16	536	190	308	1.034
Ott - 16	838	250	363	1.451
Nov - 16	1.014	246	344	1.604
Dic - 16	996	302	495	1.793
Totale	9.295	2.788	4.308	16.391

Dall'analisi effettuata è stato possibile definire i profili mensili dei consumi elettrici di Baseline, valutati come la media dei valori mensili analizzati nel triennio di riferimento.

Tali valori sono riportati nella Tabella 5.8.

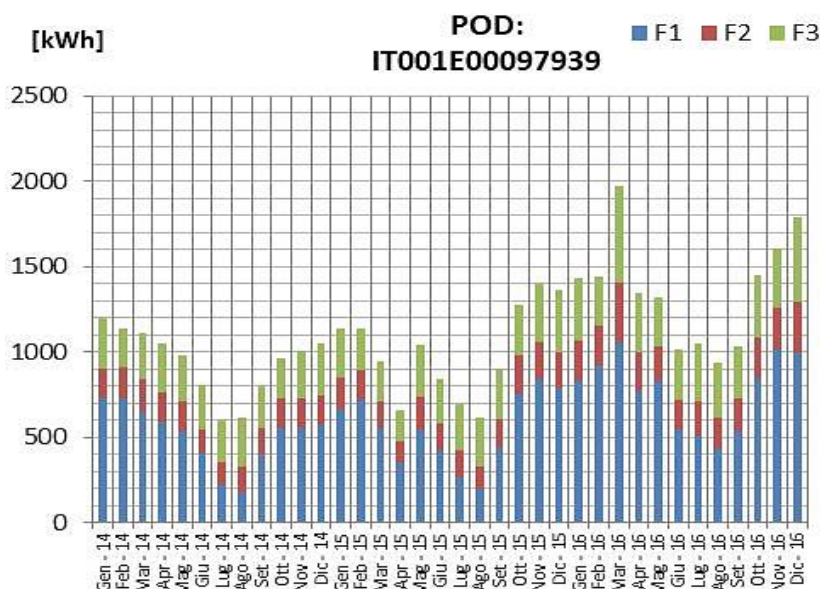
Tabella 5.8 – Consumi mensili di Baseline

BASELINE	F1	F2	F3	TOTALE
	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	744	197	315	1.256
Febbraio	790	197	253	1.240
Marzo	754	232	357	1.344
Aprile	570	176	270	1.016
Maggio	639	188	289	1.116
Giugno	461	154	273	889
Luglio	334	164	280	778
Agosto	270	156	297	723
Settembre	457	172	283	912

Ottobre	717	216	299	1.232
Novembre	805	211	320	1.336
Dicembre	788	226	389	1.403
Totale	7.329	2.290	3.624	13.243

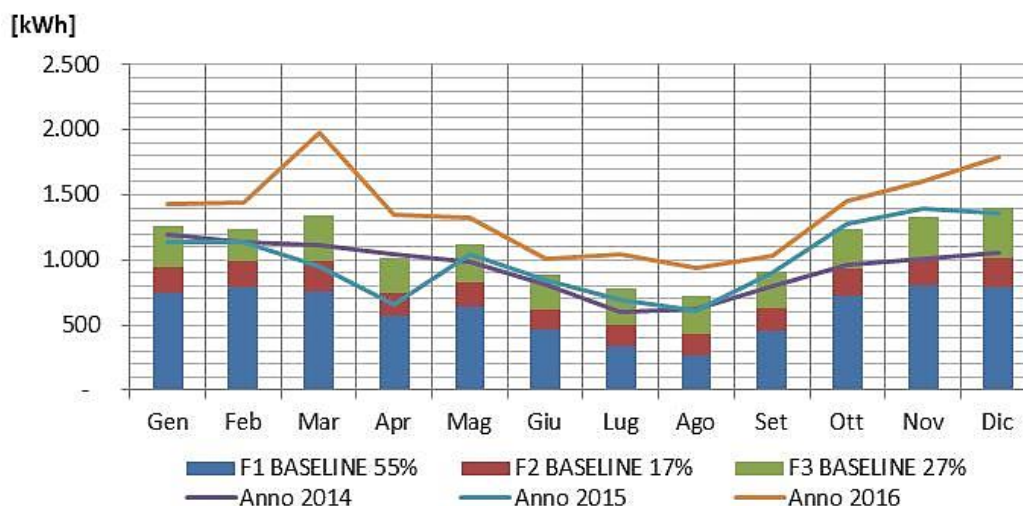
Il profilo così ottenuto è rappresentato nel grafico in Figura 5.2

Figura 5.2 – Profili mensili di Baseline riferimento



L'andamento dei consumi elettrici mensili nel triennio di riferimento e di Baseline è riportato nei grafici in Figura 5.3.

Figura 5.3 – Confronto tra i profili mensili elettrici reali ed i valori di Baseline per il triennio di riferimento



I profili di prelievo mensili nel triennio di riferimento presentano andamenti maggiori nei mesi invernali, durante i quali si utilizza maggiormente l'illuminazione, e più bassi per i mesi primaverili/autunnali. I consumi sono invece molto bassi durante i mesi estivi (luglio e agosto) di chiusura della scuola, periodo durante il quale la struttura viene utilizzata saltuariamente solo dal corpo docenti.

In considerazione del fatto che sul portale e-distribuzione sono presenti le letture dei contatori con potenza superiore a 55 kW, non è stato possibile effettuare l'analisi dei profili orari dei consumi elettrici del POD IT001E00097939.

Per questa ragione si è proceduto ad effettuare delle stime finalizzate alla verifica dei seguenti aspetti:

- compatibilità degli andamenti mensili deducibili dalla analisi delle letture riportate dal distributore con l'utilizzo delle utenze effettivamente presenti nell'edificio;
- adeguatezza della potenza impegnata del contatore.

La procedura utilizzata per le stime è la seguente:

- essendo il fabbricato non utilizzato per tutto il mese di agosto è possibile ipotizzare che i consumi di tale mese siano simili per ciascun giorno, ricavando quindi il consumo giornaliero dell'edificio in assenza di fruizione; è stato quindi possibile assumere per l'edificio oggetto di DE un consumo di base costante di circa 30,16 kWh/giorno;
- a partire da dati noti relativi ai profili di carico quarto-orari del mese di agosto di un edificio con caratteristiche analoghe, in termini di destinazione d'uso e tipologie di apparecchiature elettriche presenti, sono state individuate le percentuali di consumo di ciascun quarto d'ora rispetto al totale della giornata tipo del mese di agosto;
- proporzionando il consumo di base dell'edificio alle percentuali di cui sopra, è stato possibile stimare l'andamento del profilo di carico del giorno tipo del mese di agosto;
- per tutti gli altri mesi si è proceduto sottraendo al consumo mensile il consumo di tutti i giorni in cui l'edificio non è fruito (assumendo come consumo giornaliero il consumo di base sopra definito); il consumo residuo è stato ripartito per i giorni di fruizione del singolo mese ed infine è stato riproporzionato sul singolo quarto d'ora in funzione di percentuali di utilizzo rappresentative del fabbricato, tenendo conto della stagione e degli orari di occupazione;
- avendo così determinato per ciascun mese dell'anno il profilo di carico di un giorno tipo, è stato infine possibile individuare, per ciascun mese e per ciascuna fascia oraria di consumo, una stima dei profili di potenza massima.

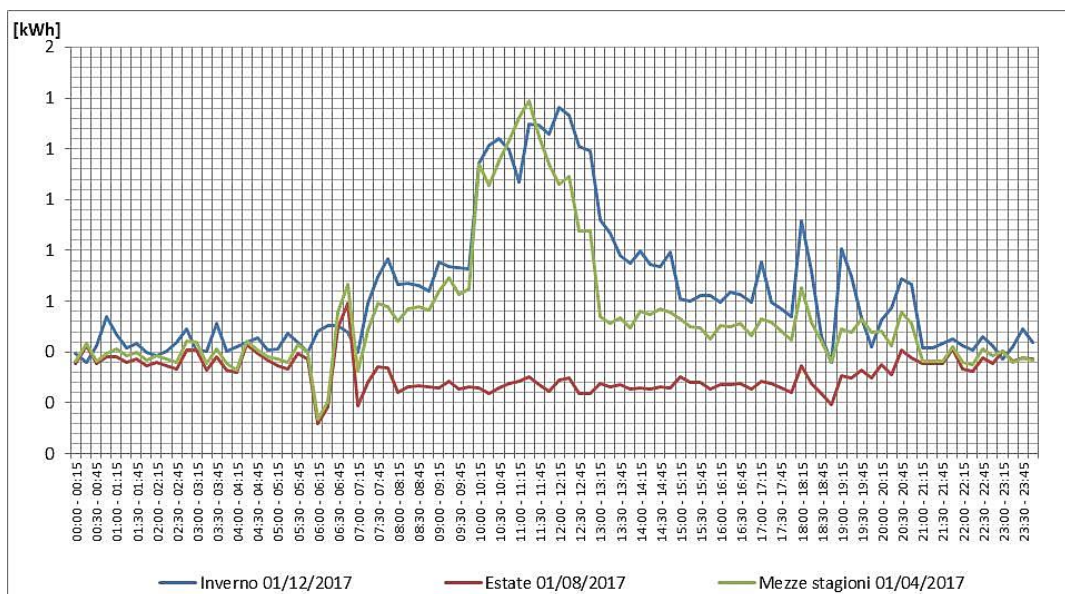
Nella tabella seguente si riporta l'analisi relativa a 3 giornate tipologiche.

Tabella 5.9 – Giornate valutate per l'analisi dei profili giornalieri di consumo elettrico

PROFILO	DATA	GIORNO DELLA SETTIMANA	PERIODO	TEMPERATURA ESTERNA MEDIA [°C]
Profilo 1	09/02/2016	Martedì	Periodo invernale	13,2
Profilo 2	24/08/2016	Mercoledì	Periodo di chiusura	28,2
Profilo 3	29/04/2016	Venerdì	Mezza stagione	16,2

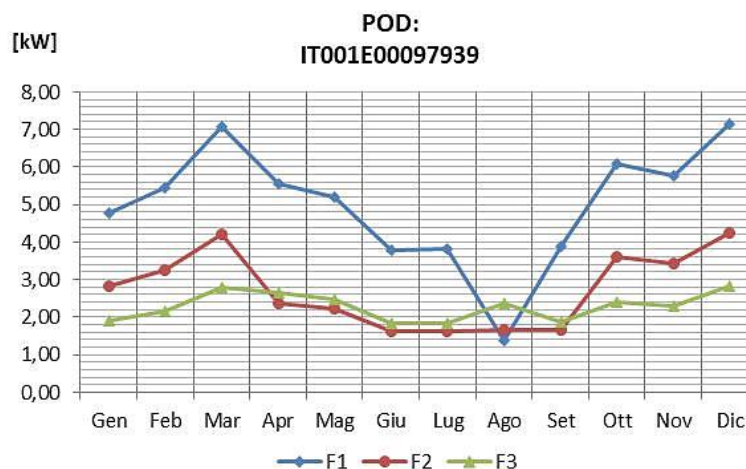
L'andamento dei profili giornalieri di consumo è riportato nei grafici a seguire.

Figura 5.4 – Profili giornalieri tipo dei consumi elettrici per il POD IT001E00097939



Dai grafici così ottenuti si rileva un andamento dei consumi di tipo “a campana”, dovuto ai limitati consumi dell’edificio durante il periodo di non utilizzo (dalla sera dopo le 19.30 fino al mattino alle 6.30/7.00), e all’entrata in funzione graduale delle varie utenze durante il giorno fino a raggiungere un picco di consumo nelle ore centrali della giornata, e altri picchi nella fascia di lezione serale. Fa eccezione l’andamento del giorno tipo estivo, nel quale i consumi diurni risultano analoghi a quelli notturni, essendo l’edificio non fruito in tale periodo. Si osserva inoltre come nelle meze stagioni i consumi abbiano un andamento simile ma quantitativamente inferiore nelle ore pomeridiane, presumibilmente per via della maggiore disponibilità di luce naturale e della conseguente minore accensione del sistema di illuminazione interna. Tali andamenti risultano coerenti rispetto alle caratteristiche delle utenze rilevate in sede di sopralluogo ed i consumi notturni ed estivi sono compatibili con le poche utenze che rimangono costantemente in funzione, come il frigorifero ed il rack.

Figura 5.5 – Profili di potenza giornalieri per il POD IT001E00097939



I profili di potenza giornalieri risultano coerenti con l'effettivo utilizzo dell'edificio e delle utenze elettriche presenti, essendo le fasce di maggiore e minore consumo rispettivamente la F1 e la F3 ed essendo il periodo invernale quello con la potenza assorbita superiore.

Il prelievo di potenza massima stimato è pari a 7,16 kW e si verifica nel mese di dicembre in fascia F1. Tale potenza richiesta risulta coerente con la potenza impegnata del contatore installato.

5.2 INDICATORI DI PERFORMANCE ENERGETICI ED AMBIENTALI

L'esito della DE deve inoltre consentire la valutazione del fabbisogno energetico caratteristico del sistema edificio-impianto ed individuare gli indicatori specifici di performance energetica ed ambientale caratteristici della prestazione energetica dell'edificio, rispetto ai consumi energetici reali.

I fattori di emissione di CO₂ utilizzati sono riportati nella Tabella 5.10 - Fattori di emissione di CO₂. Tabella 5.10.

Tabella 5.10 - Fattori di emissione di CO₂.

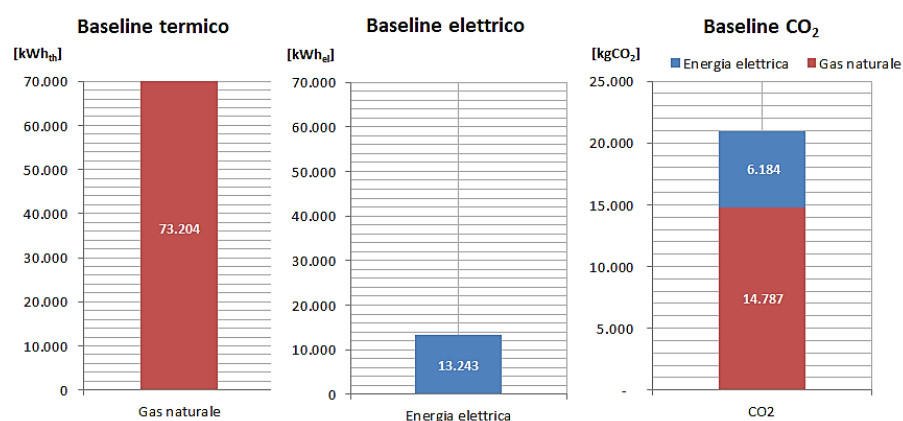
COMBUSTIBILE	FATTORE DI CONVERSIONE
	kgCO ₂ /kWh
Energia elettrica	* 0,467
Gas naturale	* 0,202
GPL	* 0,227
Olio combustibile	* 0,267
Gasolio	* 0,267
Benzina	* 0,249

* da "Linee Guida Patto dei Sindaci" per anno 2010

Applicando tali fattori di conversione è stato possibile valutare la Baseline delle emissioni di CO₂, come riportato nella Tabella 5.11 – Baseline delle emissioni di CO₂.

Tabella 5.11 – Baseline delle emissioni di CO₂.

COMBUSTIBILE	CONSUMO DI BASELINE	FATTORE DI CONVERSIONE	
	[kWh]	[tCO ₂ /MWh]	[tCO ₂]
Energia elettrica	13.243	* 0,467	6,18
Gas naturale	73.204	* 0,202	14,79

Figura 5.6 – Rappresentazione grafica della Baseline dei consumi e delle emissioni di CO₂

Ai fini del calcolo degli indici di performance è necessario effettuare la conversione dei consumi di baseline in energia primaria, utilizzando i fattori di conversione indicati dal Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici” nell’Allegato 1-Tabella 1.

Tabella 5.12 - Fattori di conversione in energia primaria dei vettori energetici

COMBUSTIBILE	F _{P,nren}	F _{P,ren}	F _{P,tot}
Gas naturale	1,05	0	1,05
Energia elettrica da rete	1,95	0,47	2,42

La valutazione degli indicatori di performance è stata effettuata parametrizzando i consumi reali di Baseline di cui al Capitolo 5, in funzione dei fattori riportati nella Tabella 5.13.

Tabella 5.13 – Fattori di riparametrizzazione

	PARAMETRO	VALORE	U.M.
FATTORE 1	Superficie netta riscaldata	1.001	m ²
FATTORE 2	Superficie netta complessiva delle aree interne (riscaldate e non riscaldate)	1.079	m ²
FATTORE 3	Volume lordo complessivo (aree interne riscaldate e non riscaldate)	5.955	m ³

Nella Tabella 5.14 e

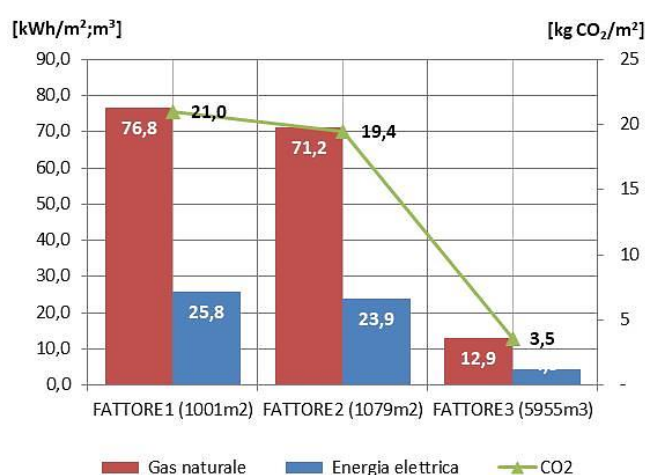
Tabella 5.15 sono riportati gli indicatori di performance valutati coerentemente con quanto riportato nella sezione 2.5 dell’Allegato J – Schede di audit.

Tabella 5.14 – Indicatori di performance calcolati con riferimento all’energia primaria totale

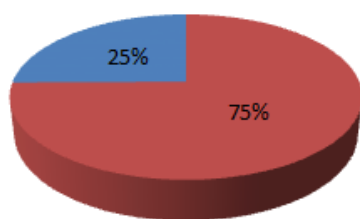
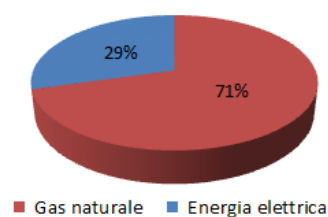
VETTORE ENERGETICO	CONSUMO ENERGETICO DI BASELINE	FATTORE DI CONVERSIONE ENERGIA PRIMARIA TOTALE	CONSUMO DI ENERGIA PRIMARIA TOTALE	INDICATORI DI CONSUMO ENERGIA PRIMARIA TOTALE			INDICATORI AMBIENTALI		
				FATTORE 1	FATTORE 2	FATTORE 3	FATTORE 1	FATTORE 2	FATTORE 3
	[kWh/anno]		[kWh/anno]	[kWh/m ²]	[kWh/m ²]	[kWh/m ³]	[Kg CO ₂ /m ²]	[Kg CO ₂ /m ²]	[Kg CO ₂ /m ³]
Gas naturale	73.204	1,05	76.864	76,8	71,2	12,9	14,77	13,70	2,48
Energia elettrica	13.243	2,42	32.048	32,0	29,7	5,4	6,18	5,73	1,04
TOTALE			108.912	109	101	18	21	19	4

Tabella 5.15 – Indicatori di performance calcolati con riferimento all'energia primaria non rinnovabile

VETTORE ENERGETICO	CONSUMO ENERGETICO DI BASELINE [kWh/anno]	FATTORE DI CONVERSIONE ENERGIA PRIMARIA NON RINN.	CONSUMO DI ENERGIA PRIMARIA NON RINN. [kWh/anno]	INDICATORI DI CONSUMO ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE			INDICATORI AMBIENTALI		
				FATTORE 1 [kWh/m ²]	FATTORE 2 [kWh/m ²]	FATTORE 3 [kWh/m ³]	FATTORE 1 [Kg CO ₂ /m ²]	FATTORE 2 [Kg CO ₂ /m ²]	FATTORE 3 [Kg CO ₂ /m ³]
Gas naturale	73.204	1,05	76.864	76,8	71,2	12,9	14,77	13,70	2,48
Energia elettrica	13.243	1,95	25.824	25,8	23,9	4,3	6,18	5,73	1,04
TOTALE			102.688	103	95	17	21	19	4

Figura 5.7 – Indici di performance e relative emissioni di CO₂ valutati in funzione dei fattori di riparametrizzazioneFigura 5.8 – Ripartizione % dei consumi di energia primaria e delle relative emissioni di CO₂

Ripartizione % energia primaria

Ripartizione % emissioni CO₂

Trattandosi di edifici scolastici, si sono determinati i due seguenti indici, definiti all'interno delle Linee Guida ENEA- FIRE "Guida per il contenimento della spesa energetica nelle scuole".

L'indicatore introdotto dalla Guida ENEA-FIRE si basa sui consumi di energia per gas naturale normalizzati in funzione dei seguenti fattori di aggiustamento:

- Fattore di forma dell'edificio, in funzione del rapporto fra superficie disperdente e volume riscaldato S/V (fattore F_e);
- Ore di occupazione dell'edificio scolastico (fattore F_h);
- Gradi Giorno convenzionali della località (1435 GG) così come definiti D.P.R. 412/93 - allegato A
- Volume riscaldato (V_{risc}).

La formula definita è sotto riportata:

$$IEN_R = \frac{\text{Consumo_annuo_riscaldamento} \times F_e \times F_h \times 1000}{GG \times V_{risc}}$$

L’indicatore di performance energetico definito dalla Guida ENEA – FIRE per i consumi di energia elettrica è un semplice indicatore normalizzato sui seguenti fattori:

- Superficie lorda ai piani dell’edificio A_p ;
- Fattore F_h relativo all’orario di occupazione, così come precedentemente

La formula per il calcolo dell’indice è la seguente:

$$IEN_E = \frac{\text{Consumo_energia_elettrica} \times F_h}{A_p}$$

Tabella 5.16 – Indicatori di performance energetici

COMBUSTIBILE	IEN _R			IEN _E		
	Wh/(m ³ GG anno)			Wh/(m ³ anno)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Gas Naturale	23,0	27,4	31,1	-	-	-
Energia elettrica	-	-	-	8,2	8,7	11,8

E’ stato quindi possibile effettuare un raffronto con le classi di merito riportate nelle suddette Linee Guida ENEA - FIRE, ottenendo valori INSUFFICIENTI per l’indice IEN_R e BUONI per l’indice IEN_E.

I dettagli dell’analisi degli indici di performance energetici sono riportati nell’Allegato M Report di Benchmark.

6 MODELLO DEL FABBISOGNO ENERGETICO

6.1 METODOLOGIA DI CALCOLO ADOTTATA E VALIDAZIONE DEI MODELLI DI CALCOLO

Al fine di valutare la prestazione energetica del sistema edificio-impianti è stato necessario predisporre un modello energetico (termico ed elettrico) redatto ai sensi della normativa regionale e nazionale vigente per il calcolo della prestazione energetica degli edifici.

Relativamente all'involucro edilizio esso è stato determinato considerando le composizioni e gli spessori di ciascun elemento opaco e trasparente, i ponti termici e in generale tutti gli elementi che concorrono alla determinazione delle dispersioni e dunque del fabbisogno in accordo alle Norme UNI-TS 11300-1:2014 per il calcolo della prestazione energetica degli edifici.

Gli impianti termici ed elettrici sono stati simulati considerando le caratteristiche dei vari sottosistemi impiantistici presenti, secondo quanto previsto dalle norme UNI-TS 11300-2:2014, UNI-TS 11300-3:2010, UNI-TS 11300-4:2016, UNI-TS 11300-5:2016 e UNI-TS 11300-6:2016

La creazione di un modello energetico dell'edificio oggetto della DE ha fornito come output un profilo di fabbisogno energetico valutato in condizioni standard di utilizzo dell'edificio come definite dal prospetto 2 della norma UNI TS 11300 parte 1, considerando le temperature esterne come definite dalla norma UNI 10349:2016 e con una durata del periodo di riscaldamento come da DPR 74/2013.

Nella Tabella 6.1 sono riportati gli indicatori di performance energetica ricavati dalla modellazione dell'edificio.

Tabella 6.1 – Indicatori di performance energetica e ambientali ricavati dalla modellazione (valutazione in modalità standard di utilizzo)

INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA		U.M.	ENERGIA PRIMARIA TOTALE	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
Globale non rinnovabile	EP _{gl,nren}	kWh/mq anno	250,2	238,9
Climatizzazione invernale	EP _H	kWh/mq anno	204,9	202,5
Produzione di acqua calda sanitaria	EP _w	kWh/mq anno	-	-
Ventilazione	EP _v	kWh/mq anno	-	-
Raffrescamento	EP _c	kWh/mq anno	-	-
Illuminazione artificiale	EP _L	kWh/mq anno	45,2	36,4
Trasporto di persone e cose	EP _T	kWh/mq anno	-	-
Emissioni equivalenti di CO2	CO _{2eq}	Kg/mq anno	57,6	57,6

Gli indici di prestazione energetica sopra riportati corrispondono ad un quantitativo annuo di vettore energetico consumato, riportato nella Tabella 6.2.

Tabella 6.2 – Consumo di vettore energetico ricavato dalla modellazione (valutazione in modalità standard di utilizzo)

FONTE ENERGETICA UTILIZZATA	CONSUMO	U.M.	CONSUMO ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
			[kWh/anno]
Gas Naturale	19.368	[m ³ /anno]	182.447
Energia Elettrica	24.020	[kWh/anno]	46.839

Il modello di calcolo utilizzato deve essere validato attraverso il confronto dei fabbisogno energetici risultati dal modello con i consumi energetici di baseline, secondo il seguente criterio di congruità:

$$\frac{|E_{teorico} - E_{baseline}|}{E_{teorico}} \times 100 \leq 5\%$$

Dove:

- $E_{teorico}$ è il fabbisogno teorico di energia dell’edificio, come calcolato dal software di simulazione;
 - Nel caso di consumo termico, $E_{teorico}$ è assunto pari al fabbisogno di energia per la combustione ($Q_{gn,in}$) così come definito dalla norma UNI TS 11300 parte 2;
 - Nel caso di consumo elettrico, $E_{teorico}$ è assunto pari al fabbisogno complessivo di energia elettrica prelevata dalla rete (EE_{in}) valutata come sommatoria dei contributi riportati nella Tabella 6.3;

- $E_{baseline}$ è il consumo energetico reale di baseline dell’edificio assunto rispettivamente pari al $Q_{baseline}$ e a $EE_{baseline}$

Tale criterio di congruità deve, pertanto, essere soddisfatto sia per il consumo termico, che per il consumo elettrico.

Tabella 6.3 – Elenco dei fabbisogni che contribuiscono alla valutazione del fabbisogno complessivo di energia elettrica prelevata dalla rete

FABBISOGNO	Corrispondenza UNI TS 11300 [kWhel]
Energia ausiliaria complessiva assorbita dal sottosistema di generazione per la produzione di ACS	$E_{W, aux, gn}$
Energia ausiliaria complessiva assorbita dal sottosistema di generazione per il riscaldamento	$E_{H, aux, gn}$
Fabbisogno di energia elettrica dell’impianto di ventilazione meccanica e dei terminali di emissione	$E_{ve,el} + E_{aux,e}$
Fabbisogno di energia elettrica per gli ausiliari di distribuzione (Riscaldamento e ACS)	$E_{W, aux, d} + E_{W, aux, d}$
Fabbisogno di energia elettrica per l’illuminazione interna dell’edificio	$E_{L,int}$
Fabbisogno di energia elettrica per gli ausiliari degli impianti di climatizzazione	$Q_{c,aux}$
Fabbisogno di energia elettrica per i sistemi di trasporto (+ eventuali altri carichi interni)	$E_T + E_{altro}^{(1)}$
Perdite al trasformatore	$E_{trasf}^{(1)}$
Energia elettrica esportata dall’impianto a fonti rinnovabili	$E_{exp,el}$

Nota (1) Tale contributo non è definito all’interno delle norme UNITS 11300 pertanto è stato valutato dall’Auditor sulla base del censimento delle utenze e del relativo tempo di utilizzo, rilevati in sede di sopralluogo.

6.1.1 Validazione del modello termico

A seguito della realizzazione del modello valutato secondo le modalità “Standard” di utilizzo (Asset Rating), si è provveduto ad effettuare una modellazione dell’edificio in modalità “Adattata all’utenza” (Tailored Rating) così come definita al prospetto 2 della UNI TS 11300-1:2014.

Si è quindi provveduto alla simulazione dei parametri reali di utilizzo dell’edificio considerando le temperature medie reali di ogni mese, il profilo di utilizzo dell’edificio e le temperature interne rilevate durante il sopralluogo.

I valori effettivi di temperatura rilevati ed utilizzati all’interno della modellazione, e gli altri eventuali parametri che sono stati modificati rispetto alla condizione standard sono riportati nell’Allegato E – Relazione di dettaglio dei calcoli.

Nella Tabella 6.4 sono riportati gli indicatori di performance energetica ricavati dalla modellazione dell’edificio in modalità “Adattata all’utenza”.

Tabella 6.4 – Indicatori di performance energetica ricavati dalla modellazione (valutazione in modalità adattata all’utenza)

INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA		U.M.	ENERGIA PRIMARIA TOTALE	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
Globale non rinnovabile	$EP_{gl,nren}$	kWh/mq anno	132,1	120,9
Climatizzazione invernale	EP_H	kWh/mq anno	86,9	84,4
Produzione di acqua calda sanitaria	EP_w	kWh/mq anno	-	-
Ventilazione	EP_v	kWh/mq anno	-	-
Raffrescamento	EP_c	kWh/mq anno	-	-
Illuminazione artificiale	EP_L	kWh/mq anno	45,2	36,4
Trasporto di persone e cose	EP_T	kWh/mq anno	-	-
Emissioni equivalenti di CO ₂	CO_{2eq}	Kg/mq anno	34,0	34,0

Nota 1: i fattori utilizzati per il calcolo della produzione di CO₂ dal software di modellazione energetica sono 0,227 kgCO₂/kWh per il gas metano e 0,200 kgCO₂/kWh per l’energia elettrica.

Gli indici di prestazione energetica sopra riportati corrispondono ad un quantitativo annuo di vettore energetico consumato, riportato nella Tabella 6.5.

Gli indicatori di performance energetica ricavati dai consumi di baseline (Tabelle 5.13 e 5.14) e quelli ricavati dalla modellazione in modalità adattata all’utenza (Tabella 6.4) non sono congruenti in quanto non è possibile eseguire una validazione del modello elettrico mediante il software per la modellazione energetica.

Il metodo utilizzato per la validazione del modello elettrico è riportato al paragrafo 6.1.2 Validazione del modello elettrico.

Tabella 6.5 – Consumo di vettore energetico ricavato dalla modellazione (valutazione in modalità adattata all’utenza)

FONTE ENERGETICA UTILIZZATA	CONSUMO	CONSUMO [kWh]
	[mc/anno]	
Gas Naturale (modello termico)	7.522	70.857
Energia Elettrica (modello elettrico)	-	13.670

La validazione del modello energetico termico è stata effettuata confrontando il consumo energetico di baseline ($Q_{baseline}$) così come definito al precedente capitolo 5.1.1 ed il fabbisogno teorico ($Q_{teorico}$) derivante dalla modellazione energetica.

Tabella 6.6 – Validazione del modello energetico termico (valutazione adattata all’utenza)

$Q_{teorico}$	$Q_{baseline}$	Congruità
[kWh /anno]	[kWh /anno]	[%]
70.857	73.204	3,5%

Dall’analisi effettuata è emerso che il modello valutato in “Modalità adattata all’utenza” risulta validato.

6.1.2 Validazione del modello elettrico

La validazione del modello energetico elettrico è stata effettuata confrontando il consumo energetico di baseline ($EE_{baseline}$) così come definito al precedente capitolo 5.1.2 ed il fabbisogno teorico ($EE_{teorico}$) derivante dalla modellazione energetica.

Il dettaglio dei calcoli effettuati ai fini della definizione del modello elettrico è riportato nell’Allegato B – Elaborati.

Tabella 6.7 – Validazione del modello energetico elettrico (valutazione in modalità adattata all'utenza)

$EE_{teorico}$	$EE_{baseline}$	Congruità
[kWh/anno]	[kWh/anno]	[%]
13.670	13.243	3,1

Dall'analisi effettuata è emerso che il modello risulta validato.

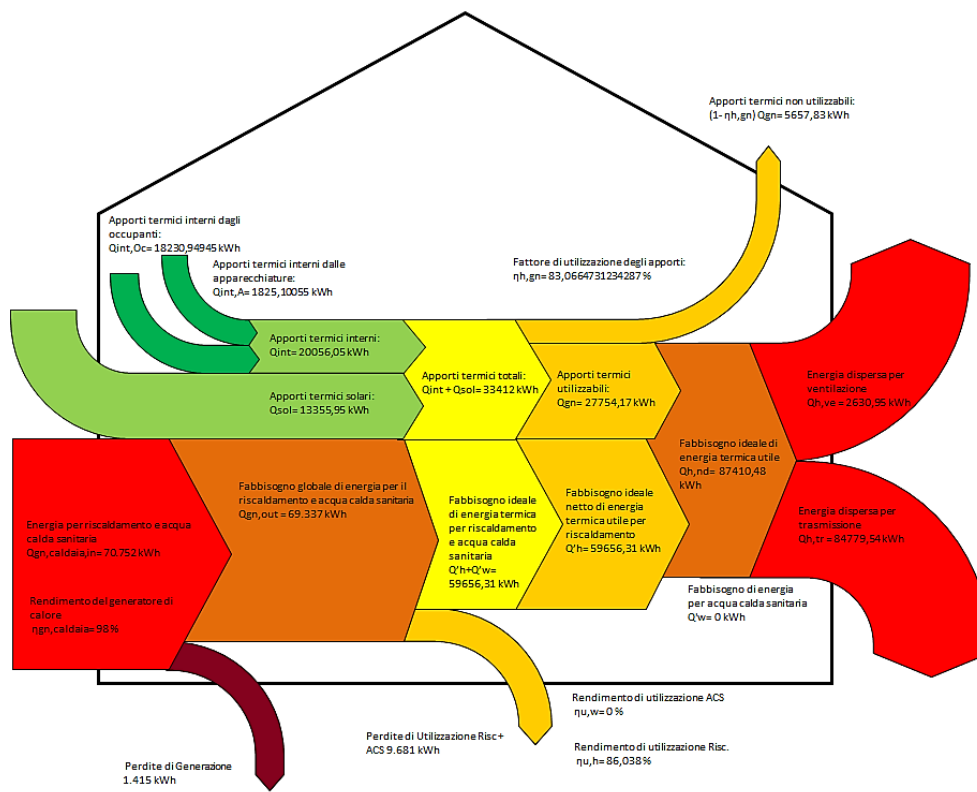
6.2 FABBISOGNI ENERGETICI

Al fine di valutare la prestazione energetica del sistema edificio-impianti, si è reso necessario predisporre i risultati della modellazione energetica nella forma di un bilancio energetico che descriva l'andamento dei flussi energetici caratteristici dell'edificio, in modo da valutare in maniera puntuale i consumi specifici, le criticità e gli interventi da considerare, sia per quanto riguarda il bilancio termico, sia per quanto riguarda il bilancio elettrico.

A conclusione della procedura di calcolo del fabbisogno di energia primaria, i risultati del bilancio energetico sono quindi stati rappresentati mediante diagrammi di Sankey.

I risultati del bilancio energetico termico sono stati rappresentati nella forma di diagramma di Sankey riportato in Figura 6.1.

Figura 6.1 – Diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico dell'edificio allo stato attuale

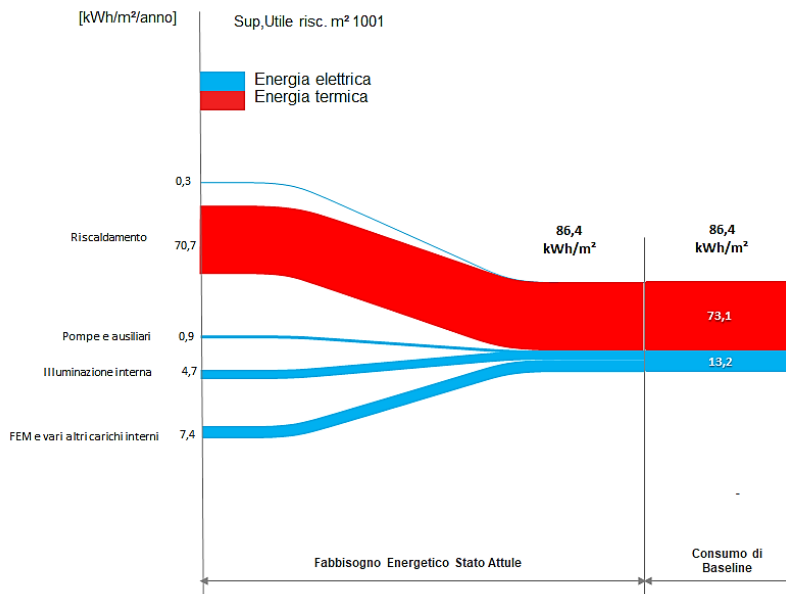


Dall'analisi dei diagrammi di Sankey relativo al fabbisogno termico dell'edificio è possibile notare che non emerge la presenza di una quota di energia recuperata, nonostante la simulazione, nel modello dello stato di fatto, della caldaia a condensazione; questo è dovuto al fatto che, con il metodo di calcolo utilizzato dal software (UNI TS 11300), il generatore non risulta operare in condensazione. Si

osserva un fattore di utilizzazione degli apporti gratuiti di 83% e un rendimento di utilizzazione del sistema di riscaldamento pari a 86%.

E’ quindi possibile creare un bilancio energetico complessivo dell’edificio, riportato nella Figura 6.2.

Figura 6.2 – Bilancio energetico complessivo dell’edificio



I consumi specifici rappresentati a bilancio sono valori indicizzati in kWh/(m² anno), sulla base delle superfici utili delle zone riscaldate.

Il contributo definito come “Altro – Congruità” è valutato in due modi differenti a seconda che i consumi teorici ricavati dalla modellazione siano sovrastimati o meno rispetto alla Baseline.

Nel caso in cui i consumi teorici ricavati dalla modellazione siano sovrastimati rispetto alla Baseline, i consumi specifici riportati nel diagramma vengono rappresentati come dei consumi normalizzati al baseline.

Nel caso in cui, invece i consumi teorici siano inferiori rispetto alla Baseline il termine “Altro – Congruità” rappresenta la differenza per eccesso tra i consumi specifici di Baseline ed i consumi teorici.

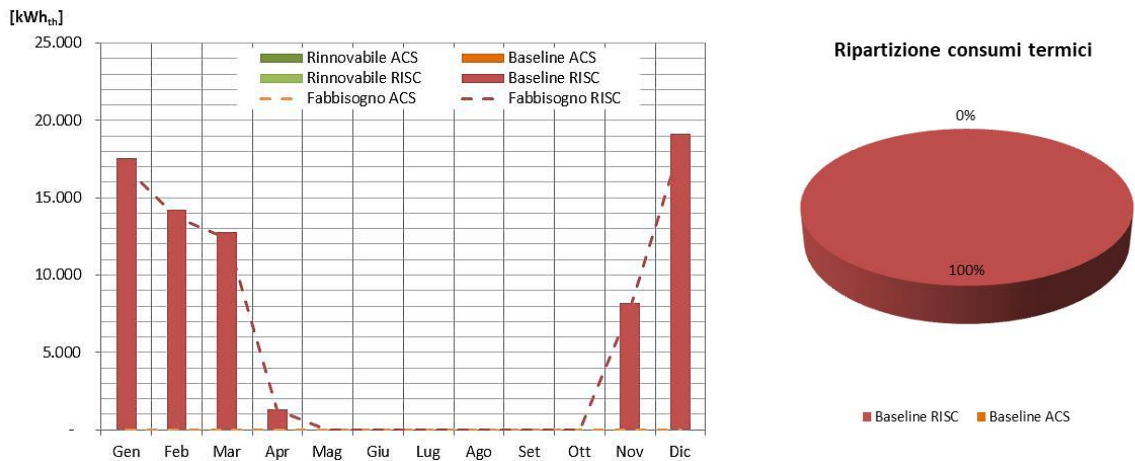
Dall’analisi del diagramma di Sankey relativo al bilancio energetico complessivo dell’edificio è possibile notare che il gas naturale viene utilizzato solo per l’uso riscaldamento. L’uso di produzione ACS non è presente. La quota principale di consumo del vettore elettrico è da attribuirsi all’uso FEM e altri carichi interni.

6.3 PROFILI ENERGETICI MENSILI

La creazione di un modello energetico consente di effettuare una più corretta ripartizione dei consumi energetici in funzione di Baseline in funzione dei diversi utilizzi presenti all’interno dell’edificio oggetto della DE. Tale profilo può essere confrontato con il profilo mensile del che si otterrebbe tramite la normalizzazione dei consumi di Baseline attraverso l’utilizzo dei GG di riferimento di cui al Capitolo 3.1.

Il confronto tra i due profili è riportato in Figura 6.3.

Figura 6.3 – Confronto tra il profilo mensile del Baseline Termico e il profilo mensile dei GG rif



Si può notare come la totalità dei consumi termici sia da attribuirsi all’utilizzo per la climatizzazione dei locali, pertanto, gli interventi migliorativi proposti andranno ad interessare principalmente tale utilizzo.

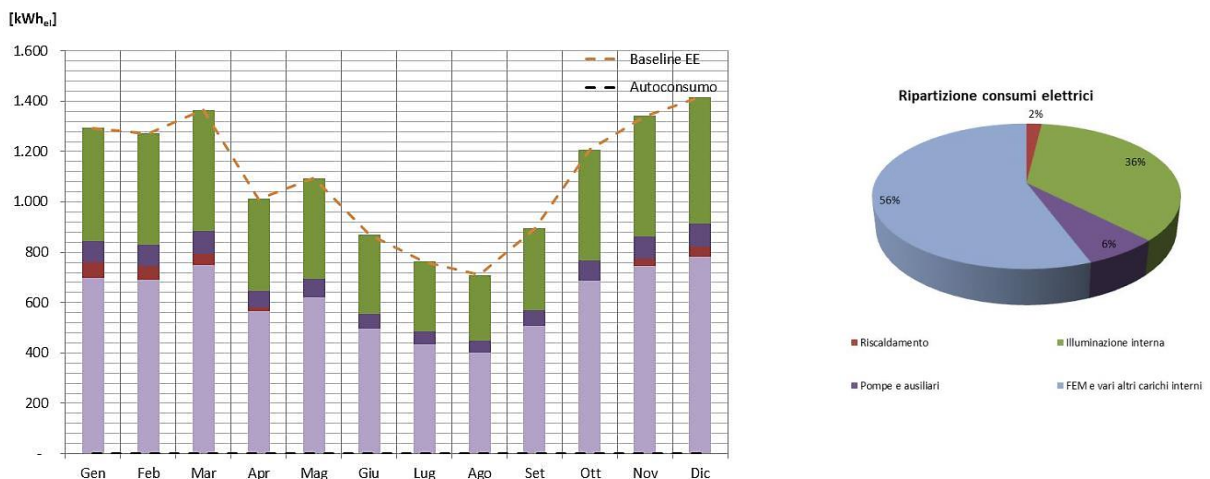
Anche relativamente all’analisi dei fabbisogni di energia elettrica, la ripartizione tra i vari utilizzi è stata effettuata in funzione degli esiti della modellazione.

Si è inoltre effettuato un confronto grafico tra i profili mensili ottenuti dalla modellazione elettrica ed i profili mensili di Baseline.

Il dato di FEM è stato calcolato come prodotto tra la potenza elettrica complessiva delle apparecchiature elettriche e i relativi profili di utilizzo.

I risultati di tale valutazione sono riportati nella Figura 6.4.

Figura 6.4 – Andamento mensile dei consumi elettrici ricavati dalla modellazione energetica, ripartiti tra i vari utilizzi



Si può notare come la maggior parte dei consumi sia da attribuirsi all’utilizzo FEM e altri carichi interni e all’impianto di illuminazione interna, pertanto, uno degli interventi migliorativi proposti andrà ad interessare l’impianto di illuminazione.

7 ANALISI DEI COSTI PRE-INTERVENTO

7.1 COSTI RELATIVI ALLA FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI

L’analisi dei costi relativi alla fornitura dei vettori energetici dell’edificio riguarda le annualità per le quali sono stati rilevati i consumi storici, pertanto si assume come periodo di riferimento il triennio 2014 – 2015 – 2016.

7.1.1 Vettore termico

La fornitura del vettore termico riferito al PDR 3270049964368 avviene tramite un contratto di Servizio Integrato Energia 3 (SIE3) stipulato dalla PA con un soggetto terzo, comprensivo sia della fornitura del vettore energetico sia della conduzione e manutenzione degli impianti. Non è stato quindi possibile effettuare un’analisi dei costi di fatturazione del vettore energetico in quanto tali fatture non sono a disposizione.

Per le forniture di gas metano gestite tramite il Contratto di Servizio Energia SIE3, non essendo disponibile la fatturazione, è stato considerato il prezzo desunto da ARERA per l’anno 2017.

Il calcolo della tariffa è stato effettuato considerando come tipologia di classe del contatore il range G10-G40.

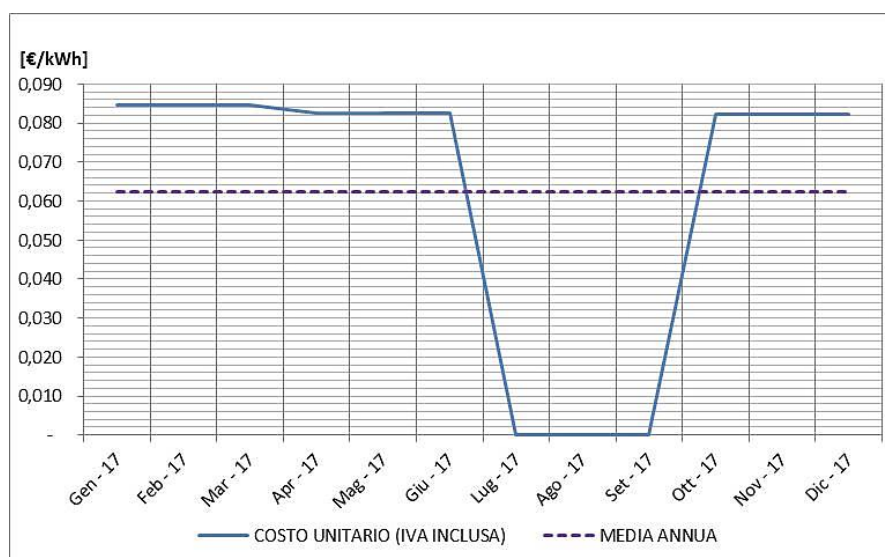
Nella Tabella 7.1 si riporta l’andamento mensile del costo del vettore termico nell’anno 2017.

Tabella 7.1 – Prezzo unitario mensile 2017

ANNO 2017	[€/kWh]
Gen - 17	0,085
Feb - 17	0,085
Mar - 17	0,085
Apr - 17	0,082
Mag - 17	0,082
Giu - 17	0,082
Lug - 17	-
Ago - 17	-
Set - 17	-
Ott - 17	0,082
Nov - 17	0,082
Dic - 17	0,082
Media, CuQ	0,0837

Nel grafico in Figura 7.1 è riportato l’andamento del costo unitario del vettore termico per le mensilità dell’anno 2017 per cui è stato possibile ricavare i costi unitari forniti da ARERA.

Figura 7.1 – Andamento del costo unitario del vettore termico per il 2017



7.1.2 Vettore elettrico

La fornitura del vettore elettrico riferito al POD IT001E00097939 avviene tramite un contratto di fornitura del vettore energetico, stipulato direttamente dalla PA con la società di fornitura. E' stato quindi possibile effettuare un'analisi di dettaglio dei costi fatturati e delle caratteristiche del contratto di fornitura.

Nella Tabella 7.2 si riportano le principali caratteristiche del contratto di fornitura del vettore elettrico per gli anni di riferimento.

Tabella 7.2 – Caratteristiche dei contratti di fornitura del vettore elettrico per il triennio di riferimento

POD: IT001E00097939	2014	2015	2016
Indirizzo di fornitura	VIA PAGANO DORIA, 12 - GENOVA		
Dati di intestazione fattura	COMUNE DI GENOVA, Via Francia 1, 16124 Genova	COMUNE DI GENOVA, Via Francia 1, 16124 Genova; DIREZIONE PATRIMONIO, Via Francia 1, 16124 Genova	COMUNE DI GENOVA - DIREZIONE PATRIMONIO, Via Francia 1, 16124 Genova; COMUNE DI GENOVA, VIA GARIBALDI 9, 16124 GENOVA
Società di fornitura	Edison	Edison; Gala	Gala; Iren Mercato
Inizio periodo fornitura	01/01/2014	01/01/2015; 01/04/2015	01/01/2016 ; 01/04/2016
Fine periodo fornitura	31/12/2014	31/03/2015; 31/12/2015	31/03/2016 ; 31/12/2016
Potenza elettrica impegnata	22 kW	20 kW	20 kW
Potenza elettrica disponibile	22 kW	22 kW	22 kW
Tipologia di contratto	BT	BT	BT
Opzione tariffaria ⁽¹⁾	Genova-2013-NEW	Genova-2013-NEW; CONSIP EE12 - Lotto 2 - Tariffa BTA5	CONSIP EE12 - Lotto 2 - Tariffa BTA5; CONSIP13 VERDE - L0390
Prezzi del fornitura dell'energia elettrica ⁽²⁾ [€/kWh]	0,07	0,06	0,07

Nota (1) per fatturazioni non mensili la spesa economica mensile andrà calcolata suddividendo percentualmente la spesa aggregata in base ai valori di consumo energetico mensile.

Nota (2): con prezzo di fornitura s'intende soltanto la quota variabile del servizio di acquisto e vendita, sono escluse le imposte, i corrispettivi per il dispacciamento e lo sbilanciamento, per l'uso della rete, e il servizio di misura e ogni altra voce.

Nella Tabella 7.3 si riporta l'andamento del costo del vettore elettrico nel triennio di riferimento, suddiviso nelle varie componenti.

Tabella 7.3 – Andamento del costo del vettore elettrico nel triennio di rierimento

POD: IT001E00097939	QUOTA ENERGIA	ONERI DI SISTEMA	ONERI DI SISTEMA	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
	FISSA	PARTE FISSA	PARTE VARIABILE					
ANNO 2014	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[kWh]	[€/kWh]
Gen - 14	40,26	6,65	90,71	7,05	14,47	159	1.200	0,133
Feb - 14	139,20	14,79	229,12	22,23	40,53	446	1.142	0,390
Mar - 14	84,42	14,34	150,64	13,86	26,33	290	1.109	0,261
Apr - 14	79,42	18,37	149,66	13,09	26,05	287	1.047	0,274
Mag - 14	73,31	16,88	148,42	12,26	25,09	276	981	0,281
Giu - 14	16,98	13,87	89,21	10,09	13,02	143	807	0,177
Lug - 14	42,68	9,51	118,67	7,44	17,83	196	595	0,330
Ago - 14	43,34	9,88	120,07	7,73	18,10	199	618	0,322
Set - 14	58,73	12,72	136,00	9,96	21,74	239	797	0,300
Ott - 14	72,35	14,19	150,59	12,10	24,92	274	968	0,283
Nov - 14	73,69	14,76	149,95	12,58	25,10	276	1.006	0,274
Dic - 14	75,25	15,49	154,02	13,19	25,80	284	1.055	0,269
Totale	800	161	1.687	142	279	3.069	11.325	0,271
POD: IT001E00097939	QUOTA ENERGIA	ONERI DI SISTEMA	ONERI DI SISTEMA	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
	FISSA	PARTE FISSA	PARTE VARIABILE					
ANNO 2015	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[kWh]	[€/kWh]
Gen - 15	78,99	14,81	156,28	14,19	26,43	291	1.135	0,256
Feb - 15	76,56	15,05	155,04	14,24	26,09	287	1.139	0,252
Mar - 15	85,06	17,48	169,22	16,55	28,83	317	948	0,335
Apr - 15	39,09	0,00	113,17	8,23	16,05	177	658	0,268
Mag - 15	44,69	0,00	122,51	9,74	17,69	195	1.044	0,186
Giu - 15	42,08	0,00	120,65	9,44	17,22	189	845	0,224
Lug - 15	42,21	0,00	133,44	9,88	18,55	204	690	0,296
Ago - 15	58,11	0,00	165,60	13,56	23,73	261	616	0,424
Set - 15	35,22	0,00	125,69	8,62	16,95	186	904	0,206
Ott - 15	45,86	0,00	141,56	11,84	0,00	199	1.277	0,156
Nov - 15	54,52	0,00	181,47	16,30	0,00	252	1.397	0,181
Dic - 15	157,55	0,00	-113,28	30,41	0,00	75	1.361	0,055
Totale	760	47	1.471	163	192	2.633	12.014	0,219

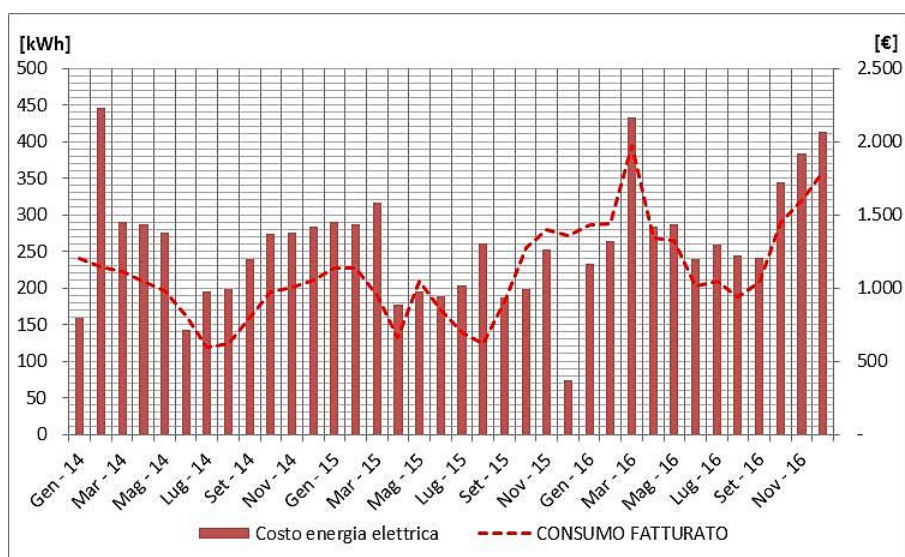
POD: IT001E00097939	QUOTA ENERGIA	ONERI DI SISTEMA	ONERI DI SISTEMA	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
		PARTE FISSA	PARTE VARIABILE					
ANNO 2016	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[kWh]	[€/kWh]
Gen - 16	51,38	0,00	146,51	14,10	21,20	233	1.433	0,163
Feb - 16	67,38	0,00	153,57	19,52	24,05	265	1.439	0,184
Mar - 16	159,92	0,00	206,93	26,96	39,38	433	1.974	0,219
Apr - 16	70,91	67,03	103,54	16,79	25,83	284	1.343	0,212
Mag - 16	74,72	67,52	102,18	16,54	26,10	287	1.323	0,217
Giu - 16	59,97	64,09	81,14	12,68	21,79	240	1.014	0,236
Lug - 16	74,83	64,49	83,35	13,10	23,58	259	1.048	0,247
Ago - 16	64,84	64,11	81,03	12,68	22,27	245	935	0,262
Set - 16	67,04	63,62	77,02	11,94	21,96	242	1.034	0,234
Ott - 16	115,02	69,18	111,23	18,14	31,36	345	1.451	0,238
Nov - 16	137,91	69,63	121,68	20,05	34,93	384	1.604	0,240
Dic - 16	147,56	71,18	134,60	22,41	37,57	413	1.793	0,231
Totale	1.091	601	1.403	205	330	3.630	16.391	0,221

Nel grafico in Figura 7.2 è riportato l'andamento del costo unitario del vettore elettrico nel triennio di riferimento e per le mensilità dell'anno 2017 per cui è stato possibile ricavare i costi unitari forniti dall'AEEGSI.

Figura 7.2 – Andamento del costo unitario del vettore elettrico per il triennio di riferimento e per il 2017



Figura 7.3 – Andamento dei consumi e dei costi dell'energia elettrica



Dall'analisi effettuata risulta evidente che l'andamento dei costi segue l'andamento dei consumi di energia elettrica.

7.2 TARIFFE E PREZZI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI NELL'ANALISI

La valutazione dei costi consente l'individuazione delle tariffe utili – intese come costi unitari o complessivi al netto della sola IVA – per la realizzazione dell'analisi costi-benefici.

Nella Tabella 7.4 sono sintetizzati i costi ed i consumi energetici precedentemente analizzati.

Tabella 7.4 - Sintesi dei consumi nel triennio di riferimento

ANNO	VETTORE TERMICO			VETTORE ELETTRICO		
	[kWh]	[€]	[€/kWh]	[kWh]	[€]	[€/kWh]
2014	56.885	n.d.	n.d.	11.325	3.069	0,27
2015	71.117	n.d.	n.d.	12.014	2.633	0,22
2016	83.424	n.d.	n.d.	16.391	3.630	0,22
Media	70.475	n.d.	n.d.	13.243	3.111	0,24

Ai fini del calcolo della Baseline dei costi si sono assunti i valori di riportati nella Tabella 7.5.

Tabella 7.5 – Valori di costo individuati per il calcolo della Baseline

Definizione		Valore	U.M.
Costo unitario dell'energia termica	Valore relativo all'ultimo anno a disposizione	Cu _Q	0,084 [€/kWh]
Costo unitario dell'energia elettrica	Valore relativo all'ultimo anno a disposizione	Cu _{EE}	0,214 [€/kWh]

Tutti i costi indicati sono da considerarsi al lordo dell'IVA.

7.3 COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICIO ED IMPIANTI

Il contratto di conduzione e manutenzione dell’impianto termico definisce per l’edificio oggetto della DE un canone annuale relativo alla conduzione e gestione dell’impianto termico, comprensiva della manutenzione ordinaria, preventiva, programmata e straordinaria, relativa ai seguenti impianti:

- L1-042-130: servizio SIE3

Facendo riferimento al capitolo 5 del Capitolato Tecnico della convenzione per l’affidamento del servizio integrato energia per le pubbliche amministrazioni ai sensi dell’art. 26 legge n. 488/1999 e s.m.i. e dell’art. 58 legge n. 388/2000, dove sono descritte nel dettaglio le caratteristiche del servizio di “Gestione, Conduzione e Manutenzione”, si deduce che i servizi compresi all’interno della componente manutentiva riguardano:

- 1) Gestione e conduzione degli impianti, comprensivo del servizio di terzo responsabile;
- 2) Manutenzione ordinaria degli impianti:
 - Manutenzione Preventiva,
 - Manutenzione Correttiva a guasto (con servizio di reperibilità e pronto intervento);
- 3) Manutenzione straordinaria:
 - Interventi di adeguamento normativo;
 - Interventi di riqualificazione energetica.

Tali servizi prevedono il pagamento di un canone annuale da parte della PA pari a 12.726,8 €.

Nel caso di impianti non oggetto di fornitura di energia, il costo della manutenzione C_M è pari al valore contrattuale della conduzione e manutenzione (C_{SIE3}) come fornito all’interno del file kyotoBaseline. In questo caso i costi della manutenzione sono ripartiti in una quota ordinaria (C_{MO}) e in una quota straordinaria (C_{MS}) come segue:

$$C_{MS} = 0.1 \times C_M$$

$$C_{MO} = 0.9 \times C_M$$

Nel caso di impianti su cui è attivo il Servizio A all’interno del vigente contratto SIE3, i costi di manutenzione C_M sono stimati come segue:

$$C_M = C_{SIE3} - C_Q;$$

e sono ripartiti in una quota ordinaria (C_{MO}) e in una quota straordinaria (C_{MS}) come segue:

$$C_{MS} = 0.21 \times C_M$$

$$C_{MO} = 0.79 \times C_M$$

Ai fini del calcolo della Baseline dei costi si sono pertanto assunti i valori di riportati nella Tabella 7.6.

Tabella 7.6 – Valori di costo manutentivi individuati per il calcolo della Baseline

Definizione		Valore	U.M.
Costo per la gestione e manutenzione ordinaria	Corrispettivo annuale relativo al contratto O&M in essere	C_{MO} 5.213	[€/anno]
Costo per la manutenzione straordinaria	Media relativa a gli stessi anni considerati per il rilevamento dei consumi storici	C_{MS} 1.386	[€/anno]

Tutti i costi indicati sono da considerarsi al lordo dell’IVA.

7.4 BASELINE DEI COSTI

I costi unitari dei vettori energetici precedentemente individuati devono essere moltiplicati per i consumi normalizzati di baseline, al fine di definire la baseline dei costi energetici, che verrà utilizzata per la definizione dei risparmi economici conseguibili a seguito della realizzazione delle EEM proposte.

La Baseline dei Costi è quindi definita come la somma della componente di costo di riferimento per la fornitura dei vettori energetici pre-intervento e la componente di costo di riferimento per la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria pre-intervento.

Per la componente energetica vale la seguente formula:

$$C_E = Q_{baseline} \times Cu_Q + EE_{baseline} \times Cu_{EE}$$

La Baseline dei Costi per il sistema edificio/impianti pre-intervento è pertanto uguale a:

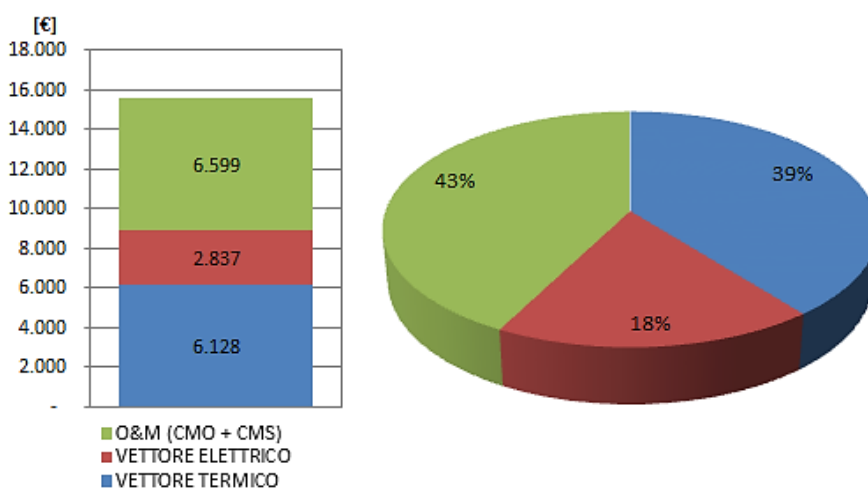
$$C_{baseline} = C_E + C_{MO} + C_{MS}$$

Ne risulta quindi un C_E pari a 8.965 € e un $C_{baseline}$ pari a 15.564 €.

Tabella 7.7 – Valori di costo individuati per il calcolo della Baseline

VETTORE TERMICO			VETTORE ELETTRICO				O&M ($C_{MO} + C_{MS}$)		TOTALE
$Q_{baseline}$	Cu_Q	C_Q	$EE_{baseline}$	Cu_{EE}	C_{EE}	C_M	C_{MO}	C_{MS}	$C_Q + C_{EE} + C_M$
[kWh]	[€/kWh]	[€]	[kWh]	[€/kWh]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]
73.204	0,084	6.128	13.243	0,214	2.837	6.599	5.213	1.386	15.564

Figura 7.4 – Baseline dei costi e loro ripartizione



8 IDENTIFICAZIONE DELLE MISURE DI EFFICIENZA ENERGETICA

8.1 DESCRIZIONE, FATTIBILITÀ E PRESTAZIONI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI

8.1.1 Involucro edilizio

EEM1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti

Generalità

La misura prevede la sostituzione di tutti i serramenti.

Figura 8.1 - Particolare serramenti da sostituire.



Caratteristiche funzionali e tecniche

L'intervento permette la diminuzione delle dispersioni attraverso i serramenti e gli spifferi esistenti e un netto miglioramento del confort interno e della sicurezza.

Serramenti in PVC vetro doppio basso emissivo con trasmittanza complessiva pari a 1,5 W/m²K

Infissi in pvc con sistema a giunto aperto, permeabilità all'aria secondo norma EN 12207, tenuta alla pioggia battente secondo norma EN 12208, resistenza al vento secondo la norma EN 12210.

Vetrocamera costituito da due lastre antieffrazione e anticaduta; una lastra è rifinita con uno speciale trattamento basso-emissivo che garantisce un elevato isolamento termico. L'intercapedine tra i vetri è riempita con argon.



Descrizione dei lavori

Inserire nell'opera muraria un'apposita controcassa, su misura da progetto. Successivamente effettuare l'installazione del serramento completo di ferramenta, guarnizioni e vetro per garantire il corretto isolamento termico e acustico.

Il piano di separazione tra clima ambiente e clima esterno sarà realizzato in modo da garantire la protezione del giunto dal clima ambiente. Il rispetto di questo requisito viene assicurato dall'esecuzione in forma di barriera al vapore (nastri di tenuta, sigillanti, membrane impermeabili).

Grazie alla sigillatura esterna, il piano di protezione dagli agenti atmosferici nella zona di raccordo correrà sulla superficie esterna della costruzione.

I fissaggi dovranno trasmettere all'edificio, con la necessaria sicurezza, tutte le forze che agiscono a livello della finestra, tenendo conto dei movimenti che intervengono nella zona di raccordo. Nella fase di progettazione valutare le condizioni della struttura esistente, il rilevamento delle forze agenti

nella zona di raccordo e dei movimenti che interessano tale zona. A seguito di tale analisi verranno scelti i punti e gli elementi di fissaggio.

L'installazione del profilo tramite viti autofilettanti in acciaio, garantirà il diretto fissaggio tra i componenti edilizi, aumentato ulteriormente dall'inserimento di schiuma poliuretanica negli spazi rimanenti, materiale che permette il continuo assestamento del serramento.

Prestazioni raggiungibili

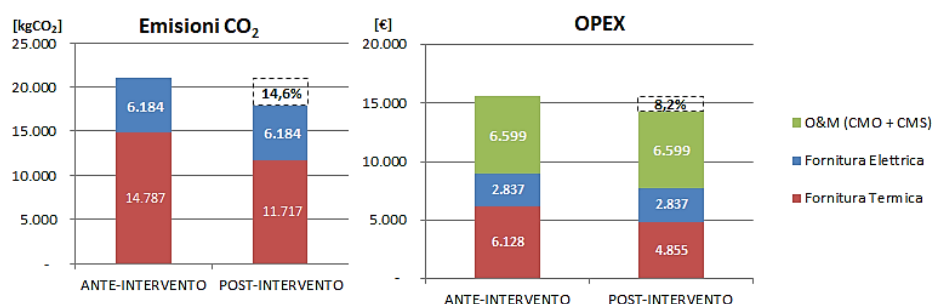
I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM1 sono riportati nella Tabella 8.1.

Tabella 8.1 – Risultati analisi EEM1 – Chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE
EEM1 Trasmittanza	[W/m ² K]	4,7	1,5	68,1%
Q _{teorico}	[kWh]	70.752	56.060	20,8%
EE _{teorico}	[kWh]	13.670	13.670	0,0%
Q _{baseline}	[kWh]	73.204	58.002	20,8%
EE _{baseline}	[kWh]	13.243	13.243	0,0%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	14.787	11.717	20,8%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	6.184	6.184	0,0%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	20.972	17.901	14,6%
Fornitura Termica, C _Q	[€]	6.128	4.855	20,8%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	[€]	2.837	2.837	0,0%
Fornitura Energia, C_E	[€]	8.965	7.693	14,2%
C _{MO}	[€]	5.213	5.213	0,0%
C _{MS}	[€]	1.386	1.386	0,0%
O&M (C _{MO} + C _{MS})	[€]	6.599	6.599	0,0%
OPEX	[€]	15.564	14.292	8,2%
Classe energetica	[-]	E	D	+1 classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico
I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,084 [€/kWh] per il vettore termico e 0,214 [€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 8.2 – EEM1: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO₂ a partire dalla baseline



EEM2: chiusure verticali opache: isolamento dall'esterno a cappotto

Generalità

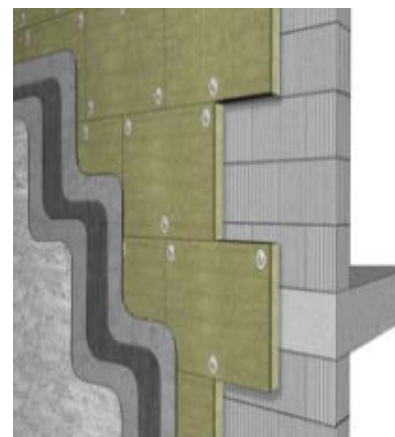
La misura prevede la posa di uno strato di materiale isolante con sistema a cappotto sulla chiusura verticale opaca dell'intero edificio al fine di raggiungere un valore di trasmittanza totale per la struttura conforme da quanto incentivabile attraverso il conto termico vigente.

Figura 8.3 – Particolare muratura da isolare



Caratteristiche funzionali e tecniche

L'isolamento a cappotto consiste nell'applicazione di uno strato di materiale coibente sulle pareti perimetrali verticali all'esterno dell'edificio, in modo da ridurre considerevolmente la dispersione di calore attraverso l'involucro. L'isolamento a cappotto presenta gli ulteriori vantaggi di annullare l'effetto di dissipazione dei ponti termici e di aumentare il comfort interno dell'edificio, grazie ad un innalzamento delle temperature superficiali delle facciate interne.



Lana di roccia, conduttività termica lambda **0,037 W/mK**, 150 kg/m³

Spessore isolante: 12 cm

Descrizione dei lavori

Per eseguire una posa del cappotto a regola d'arte è necessario, in primo luogo, fissare al muro, tramite tasselli ad espansione, le basi di partenza. Per la posa del cappotto termico è necessario inoltre selezionare un collante per cappotto idoneo per isolamento termico a cappotto: il collante per cappotto termico si applica con il sistema a cordolo e tre punti centrali, oppure su supporti complanari, con il sistema del collaggio totale con spatola in acciaio inox dentata. Il collante deve ricoprire almeno il 40% della superficie totale del pannello isolante.

Per eseguire correttamente il cappotto termico, durante la posa del cappotto i pannelli isolanti per cappotto devono essere posati a "mattoncino", sfalsati di almeno 25 cm partendo dal basso verso l'alto. Eventuali giunti aperti tra le lastre, durante la posa del cappotto termico, dovranno essere colmati con adeguata schiuma espansa.

I tasselli per l'ancoraggio meccanico, dove necessari, devono essere applicati a due o tre giorni di distanza dalla posa dei pannelli. La tipologia di tassello per la corretta posa del cappotto termico va scelta in base al tipo di supporto su cui si andrà a posare il cappotto termico.

Dopo un periodo di tre/quattro giorni, si applica una prima rasatura di adesivo rasante.

La posa del cappotto termico prevede poi di applicare il primer, una volta che il rasante si è asciugato.

Il rivestimento della facciata deve essere di 1,2 o 1,5 millimetri e deve essere applicato con temperature e umidità idonee, di colore chiaro, usando prodotti vernicianti con indice di riflessione superiore al 25%.

La posa del cappotto termico si conclude infine con l'applicazione di accessori dedicati quali il nastro autoespandente, il profilo per davanzale, giunti di dilatazione.

Prestazioni raggiungibili

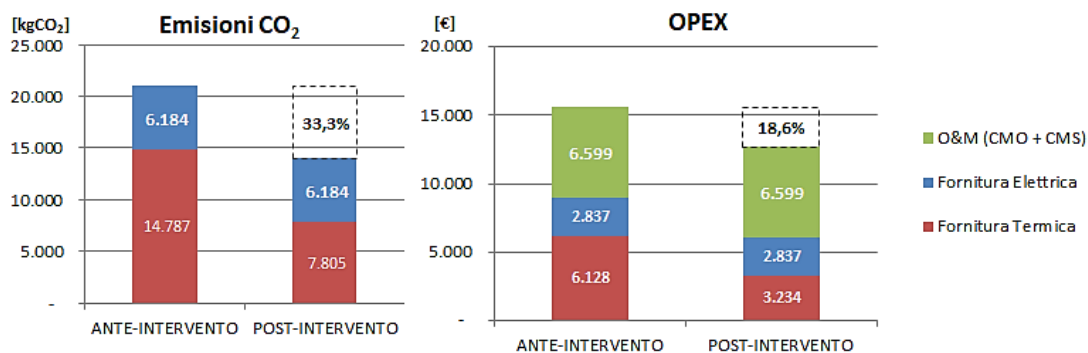
I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM2 sono riportati nella Tabella 8.2.

Tabella 8.2 – Risultati analisi EEM2 – Chiusure verticali opache: isolamento dall'esterno a cappotto

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE
EEM2 Trasmittanza	[W/m ² K]	1,2	0,24	80,0%
Q _{teorico}	[kWh]	70.752	37.345	47,2%
EE _{teorico}	[kWh]	13.670	13.670	0,0%
Q _{baseline}	[kWh]	73.204	38.639	47,2%
EE _{baseline}	[kWh]	13.243	13.243	0,0%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	14.787	7.805	47,2%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	6.184	6.184	0,0%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	20.972	13.990	33,3%
Fornitura Termica, C _Q	[€]	6.128	3.234	47,2%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	[€]	2.837	2.837	0,0%
Fornitura Energia, C_E	[€]	8.965	6.072	32,3%
C _{MO}	[€]	5.213	5.213	0,0%
C _{MS}	[€]	1.386	1.386	0,0%
O&M (C _{MO} + C _{MS})	[€]	6.599	6.599	0,0%
OPEX	[€]	15.564	12.671	18,6%
Classe energetica	[-]	E	D	+1 classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico
I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,084 [€/kWh] per il vettore termico e 0,214 [€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 8.4 – EEM2: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO₂ a partire dalla baseline



EEM3: copertura piana: isolamento dall'esterno

Generalità

La misura prevede la posa di uno strato di materiale isolante all'estradosso della copertura piana al fine di raggiungere un valore di trasmittanza totale per la struttura orizzontale opaca conforme da quanto incentivabile attraverso il conto termico vigente.

Il sistema comporta l'applicazione al di sopra della struttura esistente, di un nuovo strato isolante, di un nuovo manto impermeabile ed infine e di una eventuale protezione del manto stesso.

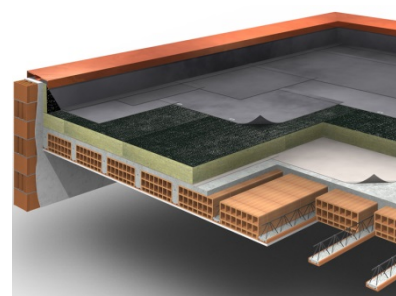
Figura 8.5 - Particolare copertura piana su cui intervenire.



Caratteristiche funzionali e tecniche

Questo tipo di soluzione prevede che l'elemento di tenuta sia posto al di sopra dell'elemento termoisolante realizzando così una copertura continua. È molto importante in questo caso la scelta della membrana impermeabile in quanto, essendo a contatto con gli agenti atmosferici, deve resistere con successo alle sollecitazioni termiche e meccaniche (vento).

La protezione dell'elemento termoisolante dall'umidità proveniente dagli ambienti sottostanti mediante barriera al vapore consente al materiale coibente di mantenere le sue caratteristiche di resistenza alla trasmissione del calore.



Lana di roccia ad alta resistenza meccanica, conduttività termica lambda **0,037 W/mK**, 150 kg/m³

Spessore isolante: 14 cm

Descrizione dei lavori

L'intervento è così articolato:

- verifica della planarità della superficie destinata a ricevere la barriera al vapore ed eliminazione di eventuali asperità;
- posa della barriera al vapore;
- posa a secco dei pannelli isolanti in un unico strato sfalsati, avendo cura di accostarli perfettamente fra loro per non creare ponti termici in corrispondenza dei giunti: si utilizzano, per questo, pannelli con bordi perimetrali a battente;
- stesura dello strato di separazione costituito da un tessuto non tessuto in poliestere
- posa del manto impermeabile
- posa di un eventuale strato di protezione della membrana impermeabile

Prestazioni raggiungibili

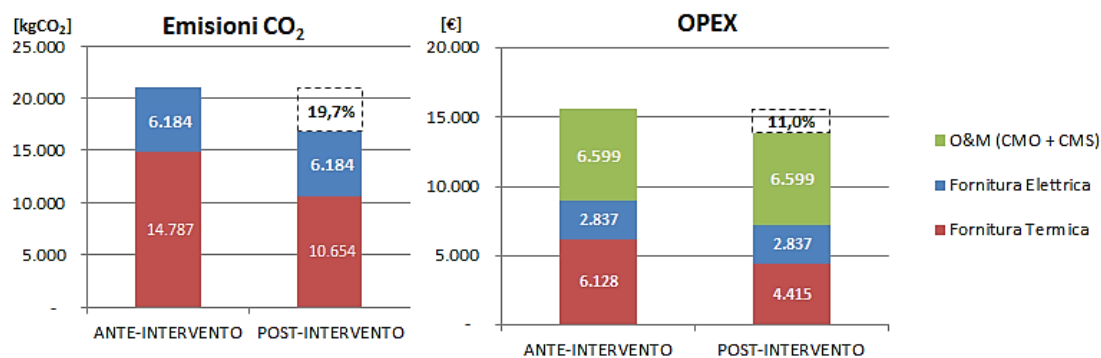
I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM3 sono riportati nella Tabella 8.3.

Tabella 8.3 – Risultati analisi EEM3 – copertura piana: isolamento dall'esterno

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE
EEM3 Trasmittanza	[W/m ² K]	1,7	0,22	87,1%
Q _{teorico}	[kWh]	70.752	50.976	28,0%
EE _{teorico}	[kWh]	13.670	13.670	0,0%
Q _{baseline}	[kWh]	73.204	52.742	28,0%
EE _{baseline}	[kWh]	13.243	13.243	0,0%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	14.787	10.654	28,0%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	6.184	6.184	0,0%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	20.972	16.838	19,7%
Fornitura Termica, C _Q	[€]	6.128	4.415	28,0%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	[€]	2.837	2.837	0,0%
Fornitura Energia, C_E	[€]	8.965	7.252	19,1%
C _{MO}	[€]	5.213	5.213	0,0%
C _{MS}	[€]	1.386	1.386	0,0%
O&M (C _{MO} + C _{MS})	[€]	6.599	6.599	0,0%
OPEX	[€]	15.564	13.851	11,0%
Classe energetica	[-]	E	D	+1 classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico
I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,084 [€/kWh] per il vettore termico e 0,214 [€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 8.6 – EEM3: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO₂ a partire dalla baseline



8.1.2 Impianto riscaldamento

Nessuna EEM prevista in quanto la condizione impiantistica dell’edificio risulta già efficiente.

8.1.3 Impianto produzione acqua calda sanitaria

Nessuna EEM prevista in quanto il servizio è assente. L’edificio ospita una scuola per adulti e non necessita di ACS.

8.1.4 Impianto di ventilazione e climatizzazione estiva

Nessuna EEM prevista perché l’impianto di ventilazione e climatizzazione estiva non è presente.

8.1.5 Impianto di illuminazione ed impianto elettrico

EEM4: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza

Generalità

Il miglioramento delle prestazioni energetiche dell’impianto di illuminazione si può ottenere sostituendo le attuali lampade fluorescenti con lampade a led.

L’intervento interessa tutte le lampade dell’edificio, e comporta la sostituzione degli apparecchi esistenti con nuovi apparecchi dotati di lampade LED.

Figura 8.7 - Particolare impianto illuminazione su cui intervenire.



Caratteristiche funzionali e tecniche

Alcuni dei vantaggi che si possono ottenere grazie all'utilizzo della tecnologia a led sono i seguenti:

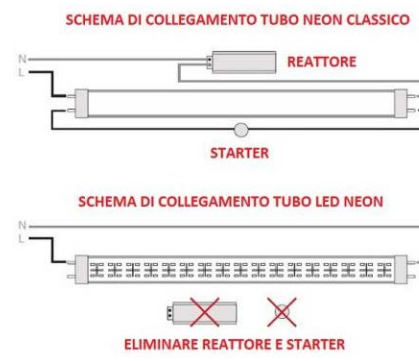
- Risparmio energetico: il consumo dei led è provato nettamente inferiore alle tecnologie tradizionali.
- Durata del ciclo di vita: la durata media di una lampada a LED viene stimata da laboratori specializzati intorno alle 60.000 ore (ovvero 13 anni con un funzionamento di 12 ore/giorno); tale ciclo di vita stimato è tuttavia conservativo; di fatto si stima che può facilmente raggiungere oltre le 80000 – 100000 ore (ovvero fino a 23 anni con un uso di 12 ore al giorno). Per fare un confronto con le lampade al sodio ad alta pressione queste hanno una durata di 4000 – 5000 ore (tradotto dagli 11 ai 14 mesi sempre con un uso di 12 ore/giorno) e dopo 3000 ore subiscono una riduzione del 40% del flusso luminoso.
- Qualità della luce: i LED emettono luce bianca che consente di far risaltare in modo ottimale i colori.
- Efficienza luminosa: l’efficienza luminosa di una sorgente di luce è il rapporto tra il flusso luminoso e la potenza in ingresso ed è espressa in lumen/watt. La tecnologia a LED proposta ha una efficienza luminosa che va da **90 lm/W** per il modello standard a **150 lm/W**.
- Salubrità e rischio inquinamento: i LED non contengono gas nocivi alla salute e le emissioni di raggi ultravioletti che possono essere dannose per l’uomo in caso di lunghe esposizioni sono nulle.

Descrizione dei lavori

Per effettuare la sostituzione di un tubo neon classico con tubo led bisogna applicare due modifiche, in quanto il LED richiede una tensione di 220V diretti:

- eliminare lo STARTER
- eliminare il REATTORE connettendo tutti e due i fili sullo stesso morsetto

In questo caso si prevede la sostituzione dell'INTERA PLAFONIERA, cioè andando a sostituire la vecchia plafoniera per tubi neon con un prodotto già privo di alimentatore e starter dotato di apposita certificazione.



Prestazioni raggiungibili

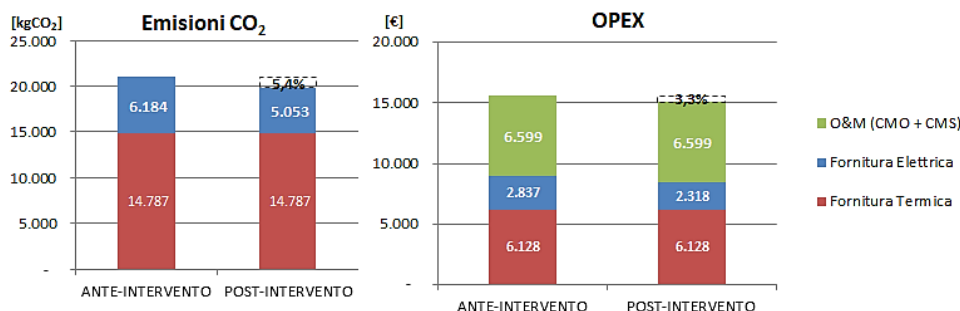
I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM4 sono riportati nella Tabella 8.4.

Tabella 8.4 – Risultati analisi EEM4 – Installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE
EEM4 Efficienza	[%]	84	150	-78,6%
$Q_{teorico}$	[kWh]	70.752	70.752	0,0%
$EE_{teorico}$	[kWh]	13.670	11.168	18,3%
$Q_{baseline}$	[kWh]	73.204	73.204	0,0%
$EE_{baseline}$	[kWh]	13.243	10.819	18,3%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	14.787	14.787	0,0%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	6.184	5.053	18,3%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	20.972	19.840	5,4%
Fornitura Termica, C_Q	[€]	6.128	6.128	0,0%
Fornitura Elettrica, C_{EE}	[€]	2.837	2.318	18,3%
Fornitura Energia, C_E	[€]	8.965	8.446	5,8%
C_{MO}	[€]	5.213	5.213	0,0%
C_{MS}	[€]	1.386	1.386	0,0%
O&M ($C_{MO} + C_{MS}$)	[€]	6.599	6.599	0,0%
OPEX	[€]	15.564	15.045	3,3%
Classe energetica	[-]	E	E	stessa classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico
I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,084 [€/kWh] per il vettore termico e 0,214 [€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 8.8 – EEM4: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO₂ a partire dalla baseline



8.1.6 Impianto di generazione da fonti rinnovabili

EEM5: installazione di impianto fotovoltaico

Generalità

Realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica tramite conversione fotovoltaica, avente una potenza di picco pari a **5,98 kWp** sulla copertura a falda dell'edificio.

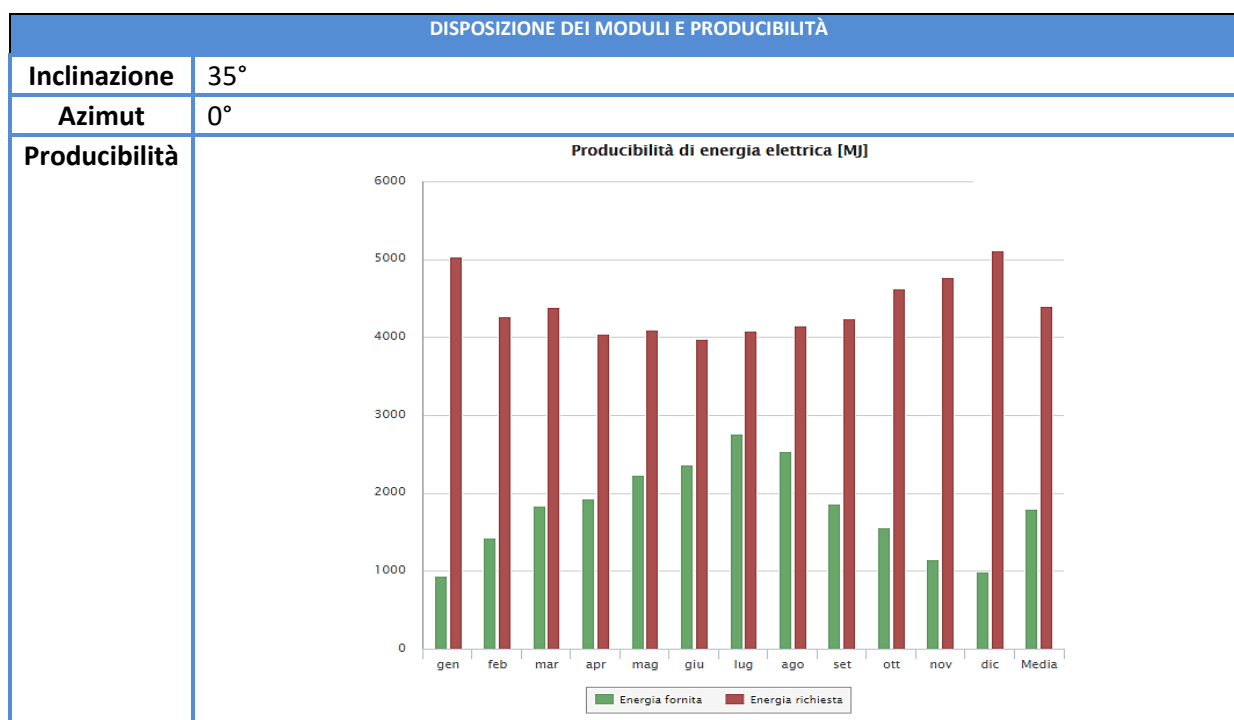
Figura 8.9 – Particolare impianto a fonte rinnovabile



Produzione di circa **5.996 kWh** annui distribuiti su una superficie di 40 m² circa.

Caratteristiche funzionali e tecniche

DATI TECNICI PANNELLO FOTOVOLTAICO TIPOLOGICO		
Specifiche meccaniche	Dimensioni del modulo (L x W x H) ³	1.654 x 989 x 40 mm
	Dimensioni della cella	156 x 156 mm
	Numero di celle	60
	Tipo di celle	Cella policristallina, tecnologia a 3 busbar
	NOCT ⁴	46° C ± 2° C
	Massimo carico consentito ⁵	6.000 Pa
	Tipo di copertura anteriore	Vetro solare microstrutturato spessore 3,2 mm
	Scatola di giunzione	ZJRH Renhesolar GF20, Classe di Protezione IP 67, dimensioni 90 x 77 x 16 mm
	Diodi di bypass	3 diodi; Tipo PST4020
	Cavi	2 x lunghezza 1.000 mm, sezione 4 mm ²
	Tipo di connettore	ZJRH Renhesolar 05-6 (compatibile MC4)
	Materiale della cornice	Alluminio anodizzato
	Peso del modulo	18,2 kg
Certificazioni	IEC/EN 61215 Ed. 2, IEC/EN 61730, Factory Inspection, ISO 9001:2008, ISO14001:2004, OHSAS 18001, MCS, Classe di isolamento II	
Parametri elettrici	Potenza massima (P _{MPP})	≥260 Wp
	Tolleranza sulla potenza	-0%/+3%
	Efficienza del modulo	15,98 %
	Tensione MPP (V _{MP})	30,90 V
	Corrente MPP (I _{MPP})	8,48 A
	Tensione a vuoto (V _{oc})	37,78 V
	Corrente di cortocircuito (I _{sc})	8,93 A
	Coefficiente di temperatura (P _{MPP}), percentuale	-0,42%/°C
	Coefficiente di temperatura (V _{oc}), assoluto	-0,121 V/°C
	Coefficiente di temperatura (V _{oc}), percentuale	-0,32%/°C
	Coefficiente di temperatura (I _{sc}), assoluto	5,27 mA/°C
	Coefficiente di temperatura (I _{sc}), percentuale	0,059%/°C



Descrizione dei lavori

I lavori di installazione dell'impianto sulla copertura comprendono:

- fissaggio delle staffe e dei profilati in alluminio, con viti dotate di guarnizione;
- montaggio dei moduli fotovoltaici con gli appositi morsetti di serraggio;
- installazione apparecchiature elettriche (nel locale tecnico sottotetto sono montati i quadri di stringa, i gruppi di conversione, il quadro di protezione c.a. ed il contatore fiscale);
- collegamento con l'impianto elettrico e la rete tramite una linea di adeguata sezione posata in canalizzazioni nuove ed esistenti fino al quadro principale del fabbricato.
- Quadri di protezione e linea dal contatore

Prestazioni raggiungibili

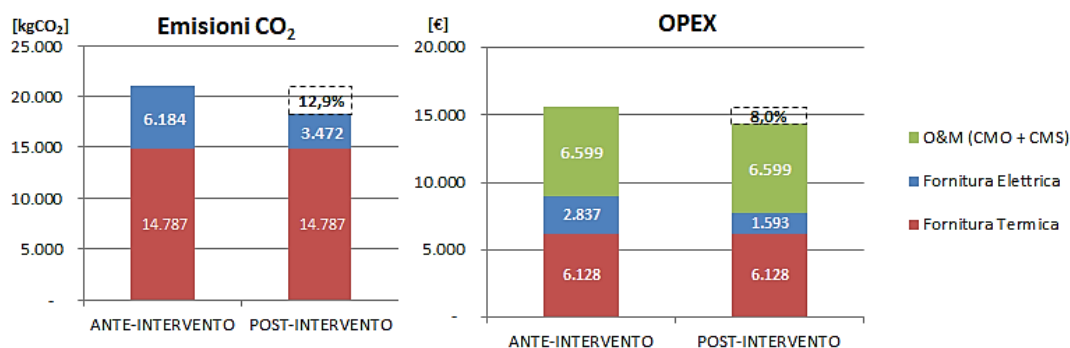
I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM5 sono riportati nella Tabella 8.5.

Tabella 8.5 – Risultati analisi EEM5 – Installazione di impianto fotovoltaico

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE
EEM5 Produzione	[%]	0	5.996	-100,0%
Q _{teorico}	[kWh]	70.752	70.752	0,0%
EE _{teorico}	[kWh]	13.670	7.674	43,9%
Q _{baseline}	[kWh]	73.204	73.204	0,0%
EE _{baseline}	[kWh]	13.243	7.434	43,9%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	14.787	14.787	0,0%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	6.184	3.472	43,9%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	20.972	18.259	12,9%
Fornitura Termica, C _Q	[€]	6.128	6.128	0,0%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	[€]	2.837	1.593	43,9%
Fornitura Energia, C_E	[€]	8.965	7.721	13,9%
C _{MO}	[€]	5.213	5.213	0,0%
C _{MS}	[€]	1.386	1.386	0,0%
O&M (C _{MO} + C _{MS})	[€]	6.599	6.599	0,0%
OPEX	[€]	15.564	14.320	8,0%
Classe energetica	[-]	E	E	stessa classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico
I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,084 [€/kWh] per il vettore termico e 0,214 [€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 8.10 – EEM6: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO₂ a partire dalla baseline



9 VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

9.1 ANALISI DEI COSTI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI

EEM1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti

Nella Tabella 9.2 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 1, che consiste nella sostituzione dei serramenti.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l'ottenimento degli incentivi previsti dal Conto Termico 2.0, i quali possono essere quantificati in un incentivo complessivo di 26.514 euro.

Tabella 9.1 – Stima dell'incentivo da Conto Termico

STIMA INCENTIVO CONTO TERMICO	
Percentuale spesa ammissibile	40%
Costo massimo ammissibile	450 €/m ²
Valore massimo incentivo	100.000 €

Tabella 9.2 – Analisi dei costi della EEM1

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ₂]	[€/n° o €/m ₂]	[€]	[%]	[€]
Smontaggio e recupero delle parti riutilizzabili, incluso accantonamento nell'ambito del cantiere, di: serramenti in legno (misura minima 2,00 m ²)	Prezziario Regione Liguria - voce: 25.A05.H01.110	147,3	m ^q	10,15	9,23	1.359,18	22%	1.658,20
Finestra o portafinestra in PVC apertura ad una o due ante	Prezziario Regione Liguria - voce: PR.A23.A30.010	147,3	m ^q	328,90	299,00	44.042,70	22%	53.732,09
Posa serramento	Prezziario Regione Liguria - voce: 25.A80.A30.010	147,3	m ^q	47,62	43,29	6.376,75	22%	7.779,64
Costi per la sicurezza	-	3%	%			1.553,36	22%	1.895,10
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			3.624,50	22%	4.421,89
TOTALE (I₀ – EEM1)						56.956,49	22%	69.486,92
Incentivi	Conto termico 2.0							26.514
Durata incentivi								5 anni
Incentivo annuo								5.303

EEM2: chiusure verticali opache: isolamento dall’esterno a cappotto

Nella Tabella 9.4 è riportata l’analisi dei costi relativi alle EEM 2, che consiste nella coibentazione a cappotto delle pareti esterne. La realizzazione di tale intervento consentirebbe l’ottenimento degli incentivi previsti dal Conto Termico 2.0, i quali possono essere quantificati in un incentivo complessivo di 45.700 euro.

Tabella 9.3 – Stima dell’incentivo da Conto Termico

STIMA INCENTIVO CONTO TERMICO	
Percentuale spesa ammissibile	40%
Costo massimo ammissibile	100 €/m ²
Valore massimo incentivo	400.000 €

Tabella 9.4 – Analisi dei costi della EEM2

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ²]	[€/n° o €/m ²]	[€]	[%]	[€]
Posa di isolamento termico-acustico superfici verticali (intercapedini e simili)	Preziario Regione Liguria - voce: 25.A44.A30.010	1142,5	mq	13,98	12,71	14.520,14	22%	17.714,57
Pannelli rigidi in lana di roccia della densità di 150 kg/mc e lambda pari a 0,037 W/mK	Preziario Regione Liguria - voce: PR.A17.Y04.010	13710	mq cm	2,00	1,82	24.927,27	22%	30.411,27
Intonaco esterno in malta cementizia	Preziario Regione Liguria - voce: 1.16.1.A10	1142,5	mq	21,79	19,81	22.631,89	22%	27.610,90
Strato aggrappante a base di cemento portland, sabbie classificate e additivi specifici	Preziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.010	1142,5	mq	5,32	4,84	5.525,55	22%	6.741,17
Strato di fondo a base di calce idrata, cemento portland, sabbie classificate e additivi specifici	Preziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.020	1142,5	mq	19,79	17,99	20.554,61	22%	25.076,63
Strato di finitura a base di calce idrata, cemento portland, sabbie classificate e additivi specifici	Preziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.030	1142,5	mq	7,91	7,19	8.215,61	22%	10.023,05
Strollato tirato a fratazzo su pareti verticali o soffitti	Preziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.040	1142,5	mq	13,48	12,25	14.000,82	22%	17.081,00
Tinteggiatura superfici murarie esterne con idropittura acrilica (prime due mani)	Preziario Regione Liguria - voce: 0.A90.A20.010	1142,5	mq	5,98	5,44	6.211,05	22%	7.577,48
Ponteggio: nolo, montaggio e smontaggio per il primo mese	Preziario Regione Liguria - voce: 95.B10.S10.010	1289,8	mq	14,03	12,75	16.450,81	22%	20.069,99
Noleggio per ponteggio per ogni mese successivo al primo	Preziario Regione Liguria - voce: 95.B10.S10.015	1289,8	mq/mese	1,30	1,18	1.524,31	22%	1.859,66
Costi per la sicurezza	-	3%	%			4.036,86	22%	4.924,97
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			9.419,34	22%	11.491,60
TOTALE (I₀ – EEM2)						148.018,26	22%	180.582,28

Incentivi	Conto termico 2.0	45.700
Durata incentivi		5 anni
Incentivo annuo		9.140

EEM3: copertura piana: isolamento dall'esterno

Nella Tabella 9.6 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 3, che consiste nella coibentazione a della copertura piana mediante posa di isolante dall'esterno.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l'ottenimento degli incentivi previsti dal Conto Termico 2.0, i quali possono essere quantificati in un incentivo complessivo di 9.188 euro.

Tabella 9.5 – Stima dell'incentivo da Conto Termico

STIMA INCENTIVO CONTO TERMICO	
Percentuale spesa ammissibile	40%
Costo massimo ammissibile	200 €/m ²
Valore massimo incentivo	400.000 €

Tabella 9.6 – Analisi dei costi della EEM3

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ²]	[€/n° o €/m ²]	[€]	[%]	[€]
Posa isolamento termo-acustico superfici orizzontali (coperture e simili)	Prezziario Regione Liguria - voce: 25.A44.A50.010	259,36	mq	6,55	5,95	1.544,37	22%	1.884,13
Membrana elastoplastomerica munita di adesivo incorporata	Prezziario Regione Liguria - voce: PR.A18.A25.039	259,36	mq	5,67	5,15	1.336,88	22%	1.631,00
Pannelli rigidi in lana di roccia della densità di 150 kg/mc e lambda pari a 0,037 W/mK	Prezziario Regione Liguria - voce: PR.A17.Y04.010	3631,04	mq cm	2,00	1,82	6.601,89	22%	8.054,31
Ponteggio: nolo, montaggio e smontaggio per il primo mese	Prezziario Regione Liguria - voce: 95.B10.S10.010	598,4	mq	14,03	12,75	7.632,32	22%	9.311,43
Costi per la sicurezza	-	3%	%			513,46	22%	626,43
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			1.198,08	22%	1.461,66
TOTALE (I₀ – EEM3)						18.827,01	22%	22.968,95

Incentivi	Conto termico 2.0	9.188
Durata incentivi		5 anni
Incentivo annuo		1.838

EEM4: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza

Nella Tabella 9.8 è riportata l’analisi dei costi relativi alle EEM 4, che consiste nella installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l’ottenimento degli incentivi previsti dal conto termico 2.0, i quali possono essere quantificati in un incentivo complessivo di circa 9.000 euro.

Tabella 9.7 – Stima dell’incentivo da Conto Termico

STIMA INCENTIVO CONTO TERMICO	
Percentuale spesa ammissibile	40%
Costo massimo ammissibile	35 €/m ²
Valore massimo incentivo	70.000 €

Tabella 9.8 – Analisi dei costi della EEM4

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ₂]	[€/n° o €/m ₂]	[€]	[%]	[€]
Rimozione e smaltimento di corpo illuminante	Prezziario Comune di Milano - voce: 1E.02.070.0020	88	cad	5,73	5,21	458,40	22%	559,25
Plafoniera per installazione a soffitto o a sospensione - lampada led 4000K 3700lm potenza 31 W - modulo da 300x1200 mm	Prezziario Comune di Milano - voce: 1E.06.060.0120.a	59	cad	260,87	237,15	13.992,12	22%	17.070,38
Plafoniera a tenuta stagna per installazione diretta a parete o a soffitto - monolampada led 4000K 1600 lm potenza 13 W - lunghezza 690 mm	Prezziario Comune di Milano - voce: 1E.06.060.0140.a	26	cad	96,24	87,49	2.274,76	22%	2.775,21
Lampade a led corpo ceramico, temperatura di colore 2700° K - potenza 6 W	Prezziario Comune di Milano - voce: 1E.06.060.0180.b	3	cad	14,85	13,50	40,50	22%	49,41
Costi per la sicurezza	-	3%	%			502,97	22%	613,63
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			1.173,60	22%	1.431,80
TOTALE (I₀ – EEM4)						18.442,36	22%	22.499,68

Incentivi	Conto termico 2.0	9.000
Durata incentivi		5 anni
Incentivo annuo		1.800

EEM6: installazione di impianto fotovoltaico

Nella Tabella 9.9 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 5, che consiste nella installazione di un impianto fotovoltaico. La misura non è soggetta a incentivi.

Tabella 9.9 – Analisi dei costi della EEM5

DESCRIZIONE	FORNITORE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ₂]	[€/n° o €/m ₂]	[€]	[%]	[€]
Fornitura e posa di impianto fotovoltaico costituito da:								
1. Modulo fotovoltaico a struttura rigida in silicio monocristallino/policristallino (compreso: sostegno e struttura per qualsiasi tipo di tetto in materiale anticorrosivo inossidabile; cablaggi, condutture, connettori e scatole IP 65, diodi di bypass, involucro in classe II con struttura sandwich e telaio anodizzato).								
	Prezziario Comune di Milano - voce: 1E.17.010.0010	-	-	-	-	-	-	-
2. Inverter bidirezionale, filtri e controllore di isolamento.								
3. Quadro di parallelo inverter.								
4. Oneri relativi a tutte le pratiche documentali e fiscali necessarie.								
5. Dichiarazioni di conformità, garanzie, manuale.								
Sono comprese nel prezzo le assistenze murarie								
Con potenza complessiva per singolo impianto:								
da 1 fino a 6 kWp	1E.17.010.0010.a	6	kWp	3.105,42	2.823,11	16.882,19	22%	20.596,27
Costi per la sicurezza	-	3%	%			506,47	22%	617,89
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			1.181,75	22%	1.441,74
TOTALE (I₀ – EEM1)						18.570,41	22%	22.655,90

9.2 ANALISI DI CONVENIENZA DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI

L'analisi di convenienza delle singole EEM analizzate è stata svolta tramite la valutazione dei principali indicatori economici d'investimento secondo il metodo dei flussi di cassa, valutando chiaramente i valori dei costi, ricavi, flussi di cassa e redditività.

Si è inoltre posta particolare attenzione nella valutazione dei possibili sistemi incentivanti applicabili agli scenari (Conto Termico, Titoli di Efficienza Energetica, ecc.), con la quantificazione dell'importo incentivabile e l'analisi dei flussi di cassa e degli indicatori finanziari con e senza il contributo degli incentivi considerati.

In attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 7, comma 6 del decreto legislativo 102/2014, le amministrazioni pubbliche che optino, anche per il tramite di una ESCO, per la procedura di prenotazione dell'incentivo del Conto Termico, possono richiedere l'erogazione di una rata di acconto al momento della comunicazione dell'avvio dei lavori e di una rata di saldo a seguito della sottoscrizione della scheda-contratto. A tal fine, il GSE eroga la rata di acconto entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvio dei lavori suddetta. La rata di acconto è pari ai due quinti del beneficio complessivamente riconosciuto, se la durata dell'incentivo è di cinque anni, ovvero al 50%, nel caso in cui la durata sia di due anni.

Gli indicatori economici d'investimento utilizzati sono:

- TRS (tempo di ritorno semplice);
- TRA (tempo di ritorno attualizzato);
- VAN (valore attuale netto);
- TIR (tasso interno di rendimento)
- IP (indice di profitto);

Essi sono così definiti:

1) Tempo di ritorno semplice (TRS):

$$TRS = \frac{I_0}{\overline{FC}}$$

Dove:

- I_0 è il valore dell'investimento iniziale;
- \overline{FC} è il flusso di cassa medio annuale, calcolato come la media aritmetica sugli anni di vita utile della somma algebrica dei costi e dei benefici generati dall'investimento.

2) Tempo di ritorno attualizzato (TRA):

$$TRA = \frac{I_0}{\overline{FC}_{att}}$$

Dove:

- I_0 è il valore dell'investimento iniziale;
- \overline{FC}_{att} è il flusso di cassa attualizzato medio annuale, calcolato come la media aritmetica sugli anni di vita utile della somma algebrica dei costi e dei benefici generati dall'investimento, opportunamente attualizzati tramite il tasso di attualizzazione.

$$FC_{att,n} = FC_n \frac{(1+f)^n (1+f')^n}{(1+R)^n} \approx FC_n \frac{1}{(1+i)^n}$$

Dove:

- FC_n è il flusso di cassa all'anno n-esimo;
- f è il tasso di inflazione;
- f' è la deriva dell'inflazione;

- R è il tasso di sconto;
- $i = R - f - f'$ è il tasso di attualizzazione;
- $\frac{1}{(1+i)^n}$ è il fattore di annualità (FA_n).

3) Valore Attuale Netto (VAN) del progetto:

$$VAN = \sum_{j=1}^n \frac{FC_n}{(1+i)^n} - I_0$$

Dove:

- n sono gli anni di vita tecnica per la tecnologia di ciascuna EEM, o, 15 anni per lo SCN1, o, 25 anni per SCN2;

4) Tasso Interno di Rendimento (TIR), è il valore di i che rende il VAN = 0.

5) Indice di Profitto (IP):

$$IP = \frac{VAN}{I_0}$$

I tassi di interesse utilizzati per le operazioni di attualizzazione e analisi economico sono i seguenti:

- Tasso di sconto: **$R = 4\%$**
- Tasso di inflazione relativa al costo dei vettori energetici e dei servizi di manutenzione: **$f = 0.5\%$**
- Deriva dell'inflazione relativa al costo dei vettori energetici **$f'_{ve} = 0.7\%$** e dei servizi di manutenzione **$f'_m = 0\%$**

I risultati dell'analisi economica tramite flussi di cassa sono poi stati rappresentati mediante tipici grafici a farfalla, dal quale è possibile evincere i flussi di cassa cumulati di progetto, l'investimento capitale iniziale, I_0 , e il TRS.

Analogamente la rappresentazione grafica dei flussi di cassa cumulati attualizzati permetterà la visualizzazione del TRA e del VAN.

Di seguito si riportano i flussi di cassa ed i risultati dell'analisi di convenienza delle singole EEM proposte. Il dettaglio dei calcoli è riportato all'Allegato B – Elaborati.

EEM1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti

L’analisi di convenienza effettuata per la EEM 1 porta alla valutazione dei seguenti indici finanziari:

Tabella 9.10 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM1

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	69.487
Oneri Finanziari % I_0	OF	[%]	3,0%
Aliquota IVA	%IVA	[%]	22,0%
Anno recupero erariale IVA	n_{IVA}	anni	3
Vita utile	n	anni	30
Incentivo annuo	B	€/anno	5.303
Durata incentivo	n_B	anni	5
Tasso di attualizzazione	i	[%]	3,5%

INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO		VALORE SENZA INCENTIVI	VALORE CON INCENTIVI
Tempo di rientro semplice	TRS	43,9	26,7
Tempo di rientro attualizzato	TRA	66,7	38,5
Valore attuale netto	VAN	- 39.363	- 15.756
Tasso interno di rendimento	TIR	-2,8%	0,6%
Indice di profitto	IP	-0,57	-0,23

I flussi di cassa rappresentativi dell’analisi sono riportati in Figura 9.1 e Figura 9.2.

Figura 9.1 –EEM1: Flussi di Cassa, con e senza incentivi

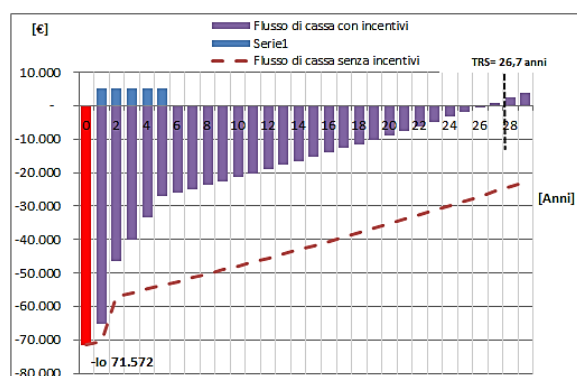
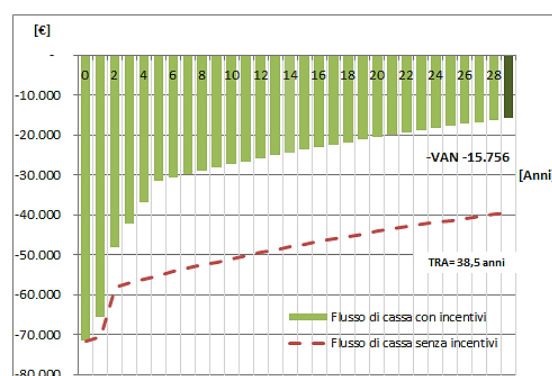


Figura 9.2 – EEM1: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che la EEM1 presenta un TRS prossimo all’orizzonte di vita utile e non risulta dunque economicamente vantaggiosa, ciononostante la si segnala per il miglioramento dell’efficienza del sistema edificio-impianto e del comfort degli utenti.

EEM2: chiusure verticali opache: isolamento dall’esterno a cappotto

L’analisi di convenienza effettuata per la EEM 2 porta alla valutazione dei seguenti indici finanziari:

Tabella 9.11 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM2

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	180.582
Oneri Finanziari % I_0	OF	[%]	3,0%
Aliquota IVA	%IVA	[%]	22,0%
Anno recupero erariale IVA	n_{IVA}	anni	3
Vita utile	n	anni	30
Incentivo annuo	B	€/anno	9.140
Durata incentivo	n_B	anni	5
Tasso di attualizzazione	i	[%]	3,5%

INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO		VALORE SENZA INCENTIVI	VALORE CON INCENTIVI
Tempo di rientro semplice	TRS	48,4	34,7
Tempo di rientro attualizzato	TRA	72,5	47,4
Valore attuale netto	VAN	- 109.001	- 68.311
Tasso interno di rendimento	TIR	-3,5%	-1,4%
Indice di profitto	IP	-0,60	-0,38

I flussi di cassa rappresentativi dell’analisi sono riportati in Figura 9.3 e Figura 9.4.

Figura 9.3 –EEM2: Flussi di Cassa, con e senza incentivi

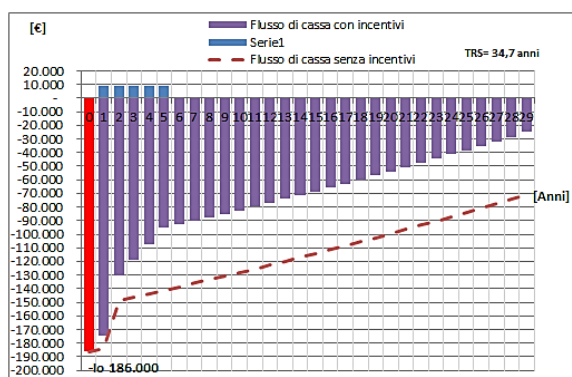
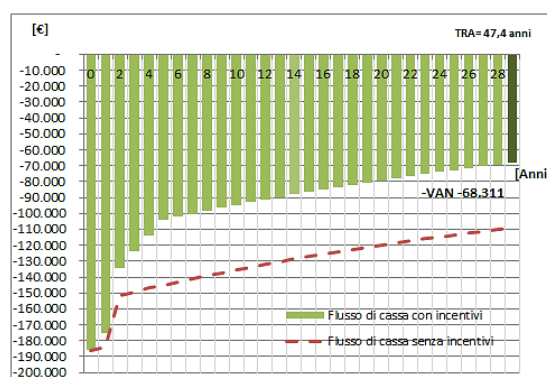


Figura 9.4 – EEM2: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che la EEM2 non risulta economicamente vantaggiosa; si tratta tuttavia di un intervento sull’involucro che ridurrebbe significativamente la dispersione termica e, di conseguenza, il fabbisogno per il riscaldamento, e che produrrebbe un notevole miglioramento del comfort degli utenti.

EEM3: copertura piana: isolamento dall’esterno

L’analisi di convenienza effettuata per la EEM 3 porta alla valutazione dei seguenti indici finanziari:

Tabella 9.12 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM3

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	22.969
Oneri Finanziari % I_0	OF	[%]	3,0%
Aliquota IVA	%IVA	[%]	22,0%
Anno recupero erariale IVA	n_{IVA}	anni	3
Vita utile	n	anni	30
Incentivo annuo	B	€/anno	2.136
Durata incentivo	n_B	anni	5
Tasso di attualizzazione	i	[%]	3,5%

INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO		VALORE SENZA INCENTIVI	VALORE CON INCENTIVI
Tempo di rientro semplice	TRS	12,8	6,6
Tempo di rientro attualizzato	TRA	18,4	8,7
Valore attuale netto	VAN	7.931	17.439
Tasso interno di rendimento	TIR	6,8%	11,8%
Indice di profitto	IP	0,35	0,76

I flussi di cassa rappresentativi dell’analisi sono riportati in Figura 9.5 e Figura 9.6.

Figura 9.5 –EEM3: Flussi di Cassa, con e senza incentivi

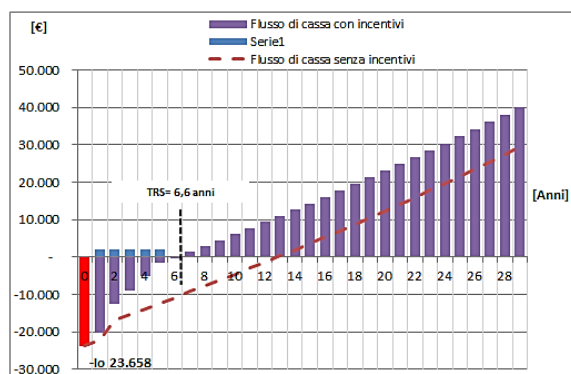
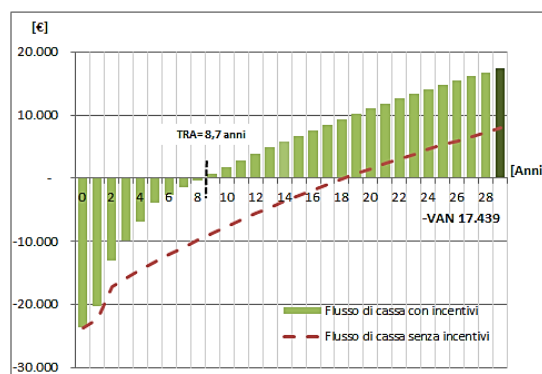


Figura 9.6 – EEM3: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che la EEM3 risulta economicamente sostenibile e prioritaria per il miglioramento dell’efficienza del sistema edificio-impianto e del comfort degli utenti.

EEM4: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza

L’analisi di convenienza effettuata per la EEM 5 porta alla valutazione dei seguenti indici finanziari:

Tabella 9.13 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM5

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	22.500
Oneri Finanziari % I_0	OF	[%]	3,0%
Aliquota IVA	%IVA	[%]	22,0%
Anno recupero erariale IVA	n_{IVA}	anni	3
Vita utile	n	anni	8
Incentivo annuo	B	€/anno	1.800
Durata incentivo	n_B	anni	5
Tasso di attualizzazione	i	[%]	3,5%

INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO		VALORE SENZA INCENTIVI	VALORE CON INCENTIVI
Tempo di rientro semplice	TRS	25,8	11,5
Tempo di rientro attualizzato	TRA	28,8	12,8
Valore attuale netto	VAN	- 16.747	- 8.734
Tasso interno di rendimento	TIR	-28,6%	-11,0%
Indice di profitto	IP	-0,74	-0,39

I flussi di cassa rappresentativi dell’analisi sono riportati in Figura 9.9 e Figura 9.10.

Figura 9.7 –EEM4: Flussi di Cassa, con e senza incentivi

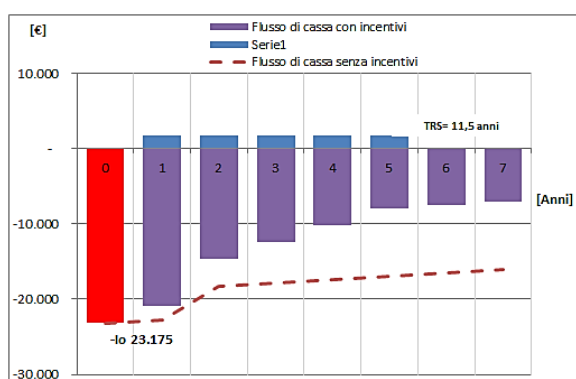
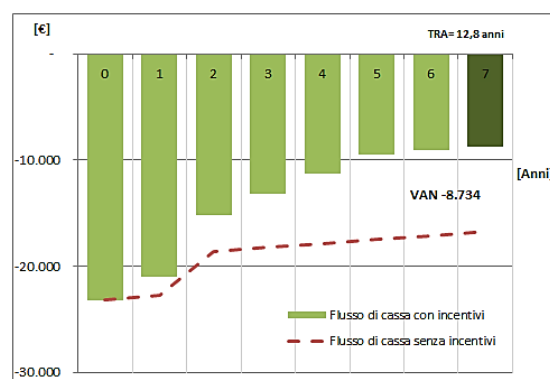


Figura 9.8 – EEM4: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che la EEM4 non risulta economicamente sostenibile, se paragonata a una vita utile di 8 anni, è tuttavia consigliata al fine della riduzione del consumo elettrico e dell’adeguamento dell’efficienza luminosa.

EEM5: installazione di impianto fotovoltaico

L'analisi di convenienza effettuata per la EEM 6 porta alla valutazione dei seguenti indici finanziari:

Tabella 9.14 – Risultati dell'analisi di convenienza della EEM6

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	22.656
Oneri Finanziari % I_0	OF	[%]	3,0%
Aliquota IVA	%IVA	[%]	22,0%
Anno recupero erariale IVA	n_{IVA}	anni	3
Vita utile	n	anni	20
Incentivo annuo	B	€/anno	-
Durata incentivo	n_B	anni	5
Tasso di attualizzazione	i	[%]	3,5%

INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO		VALORE SENZA INCENTIVI	VALORE CON INCENTIVI
Tempo di rientro semplice	TRS	16,9	16,9
Tempo di rientro attualizzato	TRA	25,0	25,0
Valore attuale netto	VAN	- 4.635	- 4.635
Tasso interno di rendimento	TIR	1,2%	1,2%
Indice di profitto	IP	-0,20	-0,20

I flussi di cassa rappresentativi dell'analisi sono riportati in Figura 9.11 e Figura 9.12.

Figura 9.9 – EEM6: Flussi di Cassa, con e senza incentivi

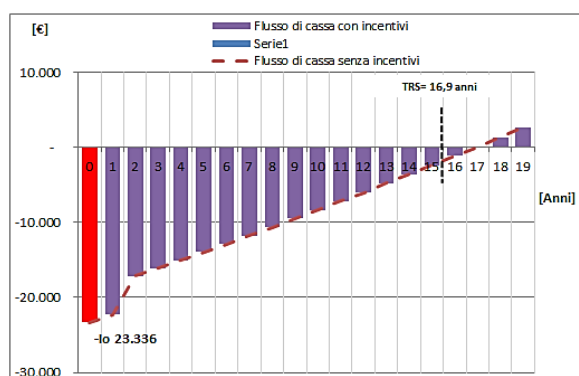
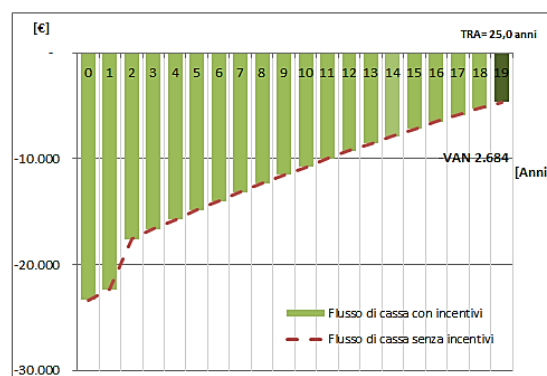


Figura 9.10 – EEM6: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall'analisi effettuata è emerso che la EEM5 risulta poco sostenibile, tuttavia è da considerare al fine della riduzione del consumo elettrico da fonte fossile.

Sintesi

La sintesi della valutazione economico – finanziaria delle EEM proposte è riportata in Tabella 9.16 e in Tabella 9.17.

Tabella 9.15 – Sintesi dei risultati della valutazione economico-finanziaria, caso senza incentivi

	SENZA INCENTIVI											
	% Δ_E [%]	% Δ_{CO_2} [%]	ΔC_E [€/anno]	ΔC_{MO} [€/anno]	ΔC_{MS} [€/anno]	I_0 [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	ANNI [n]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]
EEM 1	14,2	14,6	1.272	0	0	69.487	43,9	66,7	30	-39.363	-2,8	-0,57
EEM 2	32,3	33,3	2.893	0	0	180.582	48,4	72,5	30	-109.001	-3,5	-0,60
EEM 3	19,1	19,7	1.713	0	0	22.969	12,8	18,4	30	7.931	6,8	0,35
EEM 4	5,8	5,4	519	0	0	22.500	25,8	28,8	8	-16.747	-28,6	-0,74
EEM 5	13,9	12,9	1.245	0	0	22.656	16,9	25,0	20	-4.635	1,2	-0,20

Oltre agli indicatori finanziari precedentemente descritti, i parametri elencati in tabella sono i seguenti:

- % Δ_E è il valore percentuale di riduzione dei consumi energetici rispetto al baseline energetico complessivo (termico + elettrico);
- % Δ_{CO_2} è il valore percentuale di riduzione delle emissioni di CO₂ rispetto al baseline dell'emissioni complessivo (termico + elettrico);
- ΔC_E è il risparmio economico annuo attribuibile alla riduzione dei consumi energetici (termico + elettrico); assume valori positivi;
- ΔC_{MO} è la variazione di costo annuo attribuibile al nuovo costo per la gestione e la manutenzione ordinaria; assume valori positivi per un decremento e valori negativi per un incremento;
- ΔC_{MS} è la variazione di costo annuo attribuibile al nuovo costo previsto per la manutenzione straordinaria; assume valori positivi per un decremento e valori negativi per un incremento;
- I_0 è il valore dell'investimento iniziale per la realizzazione dell'intervento; assume valori negativi;

Gli interventi sull'involucro come EEM1 e EEM2 risultano poco vantaggiosi in termini di tempo di ritorno ma presentano significativi margini di risparmio energetico; sarebbero, assieme a EEM3, quelli da preferire nell'ottica di un vero efficientamento dell'edificio.

Tabella 9.16 – Sintesi dei risultati della valutazione economico-finanziaria, caso con incentivi

	CON INCENTIVI											
	% Δ_E [%]	% Δ_{CO_2} [%]	ΔC_E [€/anno]	ΔC_{MO} [€/anno]	ΔC_{MS} [€/anno]	I_0 [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	ANNI [n]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]
EEM 1	14,2	14,6	1.272	0	0	69.487	26,7	38,5	30	-15.756	0,6	-0,23
EEM 2	32,3	33,3	2.893	0	0	180.582	34,7	47,4	30	-68.311	-1,4	-0,38
EEM 3	19,1	19,7	1.713	0	0	22.969	6,6	8,7	30	17.439	11,8	0,76
EEM 4	5,8	5,4	519	0	0	22.500	11,5	12,8	8	-8.734	-11,0	-0,39
EEM 5	13,9	12,9	1.245	0	0	22.656	16,9	25,0	20	-4.635	1,2	-0,20

Dall'analisi dei risultati considerando gli incentivi del Conto Termico emerge che i tempi di ritorno degli investimenti diminuiscono in modo proporzionale; in particolare, la EEM3 presenta un TRS ancora più appetibile, mentre EEM1 e EEM2 continuano a non essere sostenibili.

9.3 IDENTIFICAZIONE DELLE SOLUZIONI INTEGRATE D'INTERVENTO E SCENARI D'INVESTIMENTO

A seguito dell'analisi delle singole misure di efficienza energetica è stato possibile la definizione di due scenari ottimali a partire dalla combinazione delle singole EEM proposte, di cui sia stata accertata la fattibilità tecnica ed economica, che consentano un miglioramento del parametro di efficienza energetica dell'edificio superiore a due classi.

La scelta degli scenari ottimale è quindi stata effettuata a partire dai risultati riportati nella tabella di cui sopra, tramite la comparazione di VAN ed IP dei diversi casi delle singole EEM, valutati per ciascun scenario considerando una vita utile in termini di TRS accettabile e la sostenibilità finanziaria degli investimenti in termini di DSCR e LLCR.

Per fattibilità economica delle soluzioni integrate si intendere accettabili le soluzioni che verificano i seguenti scenari economici:

- Scenario ottimale 1, (SCN1), per il quale sarà verificato un tempo di ritorno semplice, $TRS \leq 15$ anni;
- Scenario ottimale 2, (SCN2), per il quale sarà verificato un tempo di ritorno semplice, $TRS \leq 25$ anni.

Il primo scenario ottimale, con tempi di ritorno del capitale investito maggiore, permetterà la formulazione di soluzione integrate che includono interventi sull'involucro degli edifici, o più in generale, interventi tipicamente caratterizzati da tempi di ritorno lunghi, laddove, nel caso del secondo scenario ci si aspetta che gli interventi proposti interessino maggiormente investimenti per gli impianti.

La valutazione della fattibilità tecnico-economica è stata effettuata al fine di una gestione diretta da parte della PA o indiretta mediante ESCO.

Nella formulazione del Piano Economico-Finanziario indicativo degli scenari ottimali, si è assunto che i capitali per la realizzazione degli interventi siano resi disponibili da un privato, con una ripartizione dell'investimento al 20% tramite mezzi propri (equity) ed all'80% tramite finanziamento terzi (debito). Nel calcolo del VAN di Progetto il tasso di attualizzazione i usato coincide con il WACC (costo medio ponderato del capitale) ed è posto pari al 4%, sulla base della seguente equazione:

$$WACC = Kd \times \frac{D}{D + E} \times (1 - \tau) + Ke \times \frac{E}{D + E}$$

Dove:

- Kd è costo del debito, sarà ipotizzato pari a 3.82%
- Ke è il costo dell'equity, ossia il rendimento atteso dall'investitore, sarà ipotizzato pari a 9.00%
- D è il Debito, pari a 80% di I_0
- E è l'Equity, pari a 20% di I_0
- $\frac{D}{D+E}$ è la leva finanziaria, sarà quindi pari a 80%
- τ è l'aliquota fiscale, posta pari al 27.9% essendo la somma dell'aliquota IRES, pari al 24%, e quella IRAP pari al 3,9%.

L'ultima dimensione di analisi è la valutazione della sostenibilità finanziaria. Infatti, non tutti gli investimenti economicamente convenienti risultano poi fattibili dal punto di vista finanziario. La sostenibilità finanziaria di un progetto può essere espressa anche in termini di bancabilità ricorrendo a degli indicatori capaci di valutare il margine di sicurezza su cui i soggetti finanziatori possono contare per essere garantiti sul puntuale pagamento del servizio del debito.

Per gli scenari ottimali, si è quindi proceduto ad una valutazione della sostenibilità finanziaria. Gli indicatori di bancabilità utilizzati sono:

- DSCR (Debt Service Cover Ratio) medio di periodo. Esprime la capacità dell'investimento di rimborsare il servizio del debito (capitale e interessi) per tutta la durata del finanziamento;
- LLCR (*Loan Life Cover Ratio*) medio di periodo. Esprime la capacità del progetto di generare flussi di cassa positivi dopo aver ripagato il servizio del debito.

Essi sono così definiti:

1) *Debt Service Cover Ratio* (DSCR):

$$DSCR = \frac{FCO_n}{K_n + I_t}$$

Dove:

- FCO_n sono i flussi di cassa operativi nell'anno corrente n-esimo;
- K_n è la quota capitale da rimborsare nell'anno n-esimo;
- I_n è la quota interessi da ripagare nell'anno tn-esimo.

2) *Loan Life Cover Ratio* (LLCR):

$$LLCR = \frac{\sum_{n=s}^{s+m} \frac{FCO_n}{(1+i)^n} + R}{D_n}$$

Dove:

- s è il periodo di valutazione dell'indicatore;
- $s+m$ è l'ultimo periodo di rimborso del debito;
- FCO_n è il flusso di cassa per il servizio del debito;
- D è il debito residuo (outstanding) al periodo t-esimo;
- i è il tasso di attualizzazione dei flussi di cassa;
- R è l'eventuale riserva a servizio del debito accumulata al periodo di valutazione (*Debt Reserve*).

Valori positivi (nell'intorno di 1,3) del DSCR indicano convenzionalmente la capacità dell'investimento di generare risorse sufficienti a ripagare il servizio del debito; valori maggiori di 1 del LLCR indicano la liquidità generata dal progetto dopo aver ripagato il debito. Pertanto, per la proposta di scenari ottimali bancabili sono stati considerati fattibili solo scenari che realizzino valori positivi di DSCR nell'intorno di 1,3 e valori positivi di LLCR maggiori di 1.

Nell'ambito della riqualificazione energetica degli edifici scolastici, il presente rapporto di DE sarà inoltre fondamentale per dotare la Pubblica Amministrazione (PA) di un'analisi tecnico-economica di dettaglio delle EEM identificate all'interno degli scenari ottimali, con lo scopo di consentire l'individuazione dei possibili strumenti di finanziamento delle stesse, sia tramite finanziamento proprio, sia tramite proposte di *Energy Performance Contract* (EPC) da parte di Società di Servizi Energetici (*Energy Service Company* – ESCO) abbinate all'istituto del Finanziamento Tramite Terzi (FTT). In tale ambito trova espressione l'applicazione del Partenariato Pubblico Privato (PPP).

Al fine di effettuare concretamente un'analisi finanziaria preliminare e verificare quindi gli aspetti di convenienza economica e sostenibilità finanziari degli scenari ottimali è stato presentato un modello semplificato di Piano Economico Finanziario (PEF) indicativo per ogni scenario.

Infine, si è proceduto all'identificazione dell'eventuale canone applicabile nel caso di attuazione dello scenario ottimale attraverso la partecipazione di ESCO secondo lo schema di *Energy Performance Contract* (EPC).

Si sono quindi individuati i seguenti scenari, che forniscano i maggiori vantaggi in termini di riduzione dei costi e consumi energetici, nei tempi di ritorno accettabili sopra descritti.

- **Scenario 1: [EEM3]:** Tale scenario consiste nell'isolamento della copertura piana dall'esterno.

- **Scenario 2: [EEM3 + EEM4 + EEM5]:** Tale scenario consiste nell'isolamento della copertura piana dall'esterno, nell'efficientamento del sistema di illuminazione interna e nell'installazione di un impianto fotovoltaico.

9.3.1 Scenario 1: EEM3

La realizzazione dello scenario 1 consiste nella combinazione delle EEM di seguito elencate:

- EEM 3: copertura piana: isolamento dall'esterno

Tabella 9.17 – Combinazione di EEM proposta per lo scenario 1

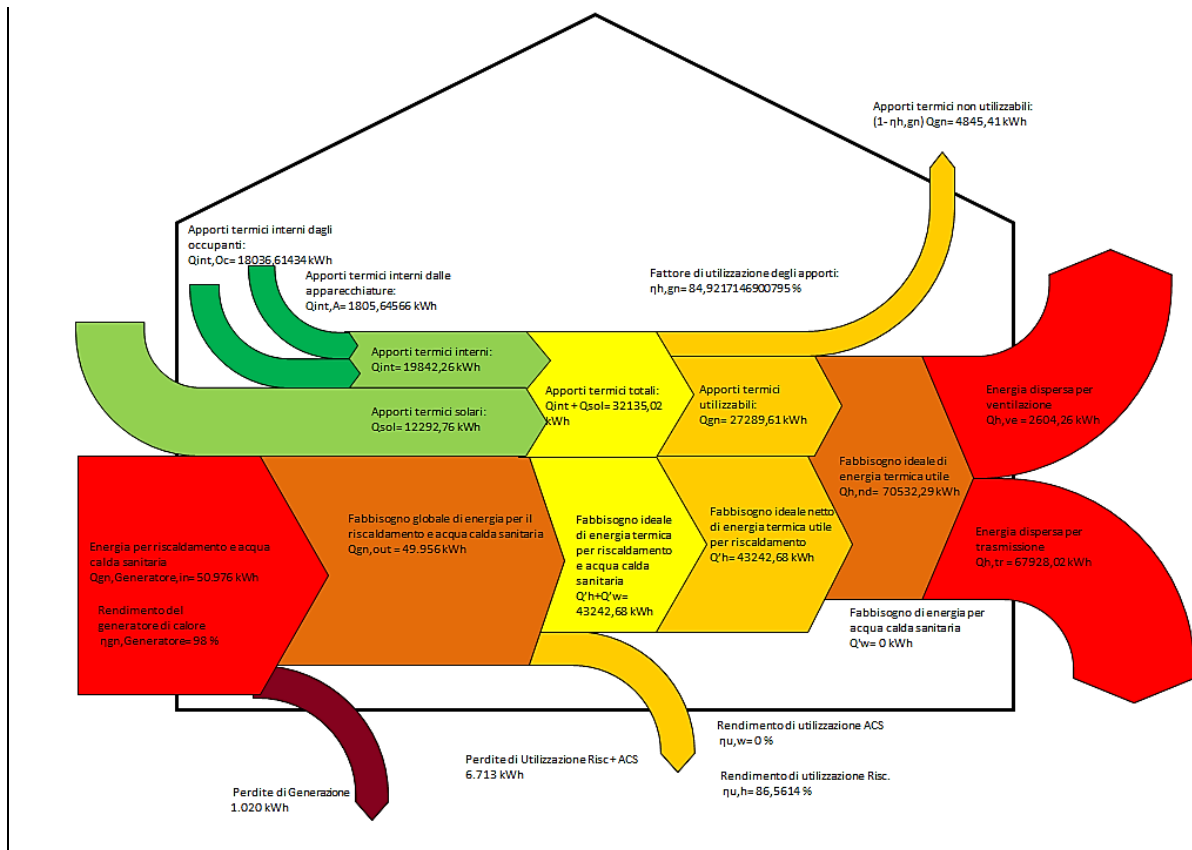
VOCE INVESTIMENTO	TOTALE (IVA ESCLUSA) [€]	IVA AI 22% [€]	TOTALE (IVA INCLUSA) [€]
EEM3 Fornitura & Posa	17.115,46	3.765,40	20.880,87
Costi per la sicurezza	513,46	112,96	626,43
Costi per la progettazione	1.198,08	263,58	1.461,66
TOTALE (I₀)	18.827,01	4.141,94	22.968,95
VOCE MANUTENZIONE	C _{MO} (IVA INCLUSA) [€]	C _{MS} (IVA INCLUSA) [€]	C _M (IVA INCLUSA) [€]
EEM3 O&M	4.692	1.247	5.939
TOTALE (C_M)	4.692	1.247	5.939
VOCE INCENTIVO	DESCRIZIONE	TOTALE (IVA INCLUSA) [€]	
Incentivi	Conto termico	9.188	
Durata incentivi		5	
Incentivo annuo		1.838	

Tabella 9.18– Stima dell'incentivo da Conto Termico

STIMA INCENTIVO CONTO TERMICO	
Percentuale spesa ammissibile per ognuno degli interventi	40%
Costo massimo ammissibile per EEM3	200 €/m ²
Valore massimo incentivo EEM3	400.000 €

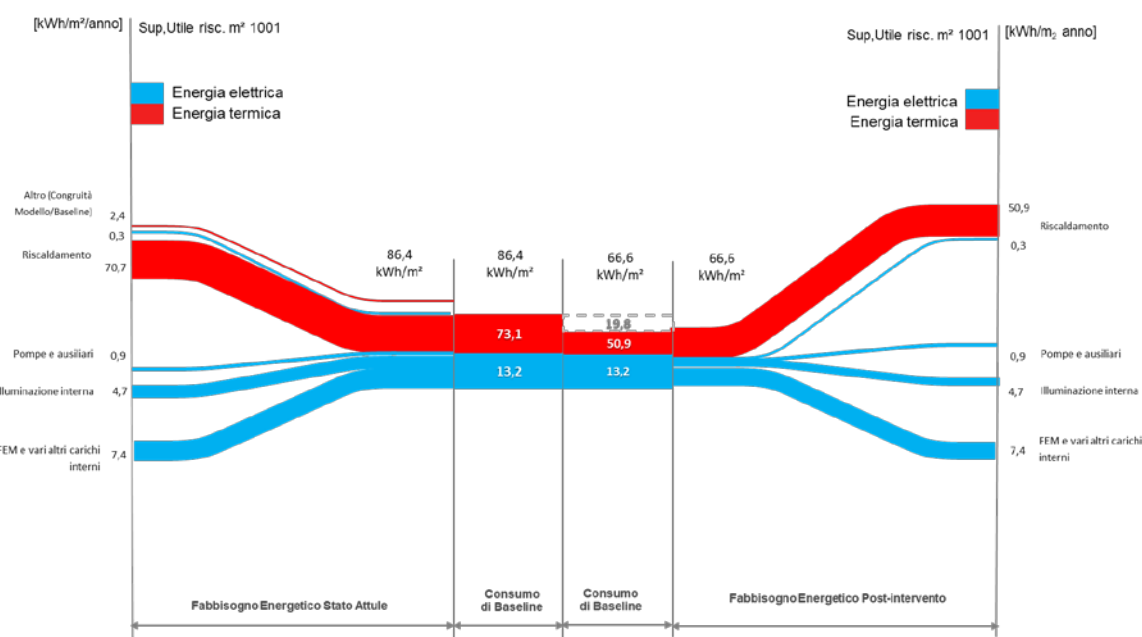
A seguito della modellazione dei due scenari è stato possibile rappresentare i risultati del bilancio energetico termico nella forma di diagramma di Sankey relativo alle situazioni post- intervento.

Figura 9.11 – Scenario 1: Diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico post intervento



Dall'analisi dei diagrammi di Sankey relativo al fabbisogno termico dell'edificio post intervento è possibile notare che non emerge la presenza di una quota di energia recuperata, nonostante la caldaia a condensazione; questo è dovuto al fatto che, con il metodo di calcolo utilizzato dal software (UNI TS 11300), il generatore non risulta operare in condensazione. Si osserva un fattore di utilizzazione degli apporti gratuiti di 85% e un rendimento di utilizzazione del sistema di riscaldamento pari a 86,6%.

Figura 9.12 – Scenario 1: Bilancio energetico complessivo dell’edificio post intervento



I miglioramenti ottenibili tramite l’attuazione dello Scenario 1 sono riportati nella Tabella 9.20 e nella Figura 9.15

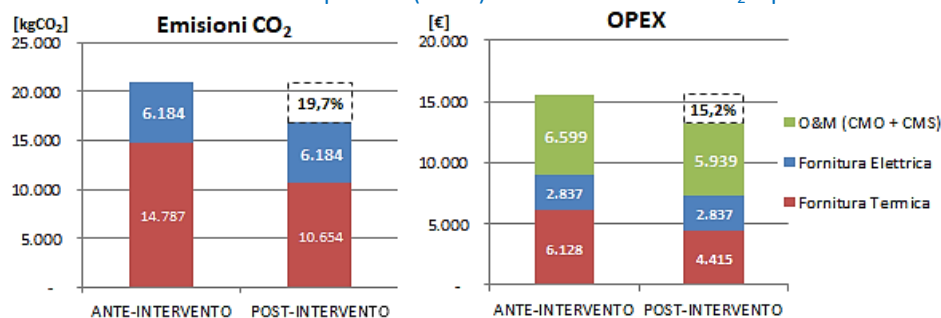
Tabella 9.19 – Risultati analisi SCN1

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
EEM3 [trasmissanza]	[W/m²K]	1,7	0,22	87,1%
$Q_{teorico}$	[kWh]	70.752	50.976	28,0%
$EE_{teorico}$	[kWh]	13.670	13.670	0,0%
$Q_{baseline}$	[kWh]	73.204	52.742	28,0%
$EE_{baseline}$	[kWh]	13.243	13.243	0,0%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	14.787	10.654	28,0%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	6.184	6.184	0,0%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	20.972	16.838	19,7%
Fornitura Termica, C_Q	[€]	6.128	4.415	28,0%
Fornitura Elettrica, C_{EE}	[€]	2.837	2.837	0,0%
Fornitura Energia, C_E	[€]	8.965	7.252	19,1%
C_{MO}	[€]	5.213	4.692	10,0%
C_{MS}	[€]	1.386	1.247	10,0%
O&M ($C_{MO} + C_{MS}$)	[€]	6.599	5.939	10,0%

OPEX	[€]	15.564	13.192	15,2%
Classe energetica	[-]	E	D	+1 classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh] I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,084 [€/kWh] per il vettore termico e 0,214 [€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 9.13 - SCN1: Riduzione dei costi operativi (OPEX) e delle emissioni di CO₂ a partire dalla baseline



E' stato quindi possibile presentare un modello semplificato di Piano Economico Finanziario (PEF) indicativo, i cui calcoli di dettaglio sono riportati all'Allegato L – Piano Economico Finanziario scenari.

I risultati dell'analisi sono riportati nella Tabella 9.21, Tabella 9.22 , Tabella 9.23 e nelle successive figure.

Tabella 9.20 – Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI FINANZIARI		
Anni Costruzione	n_i	1
Anni Gestione Servizio	n_s	14
Anni Concessione	n	15
Anno inizio Concessione	n_0	2020
Anni dell'ammortamento	n_A	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	k_{CdP}	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
$k_{progetto} = \text{Max}(WACC; k_{CdP})$	$k_{progetto}$	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
deriva dell'inflazione	f'	0,70%
%, interessi debito	k_D	3,82%
%, interessi equity	k_E	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	τ	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n_D	10
Anni Equity	n_E	14
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	I_0	€ 22.969
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 689
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€ 23.658
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	I_D	€ 18.926
Equity	I_E	€ 4.732

Fattore di annualità Debito	FA_D		8,30
Rata annua debito	q_D	€	2.280
Costo finanziamento, (D+INT _D)	$q_D * n_D$	€	22.798
Costi per interessi debito, INT _D	$INT_D = q_D * n_D - D$	€	3.872

Tabella 9.21 – Parametri Economici dell'analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI ECONOMICI			
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C_{E0}	€	7.349
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C_{M0}	€	5.409
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	$C_{Baseline}$	€	12.758
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	C_{Altro}	€	-
Riduzione% costi fornitura Energia	$\% \Delta C_E$		19,1%
Riduzione% costi O&M	$\% \Delta C_M$		10,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	$\% C_{Baseline}$		0,0%
Risparmio annuo PA garantito	45,6%	€	1.192
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€	-
Risparmio PA durante la concessione	14%	€	16.669
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€	2.327
N° di Canoni annuali	anni		14
Utile lordo della ESCO	%CAPEX		3,53%
Costo Contrattuale ESCO €/anno IVA escl.	C_{ESCO}	€	60
Costi FTT €/anno IVA escl.	C_{FTT}	€	277
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C_{CAPEX}	€	856
Canone O&M €/anno	CnM	€	5.055
Canone Energia €/anno	CnE	€	6.511
Canone Servizi €/anno IVA escl.	CnS	€	11.565
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	CnD	€	1.192
Canone Totale €/anno IVA escl.	Cn	€	12.758
Aliquota IVA %	IVA		22%
Rimborso erariale IVA	R_{IVA}	€	4.142
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R_B	€	7.531
Durata Incentivi, anni	n_B		5
Inizio erogazione Incentivi, anno			2022

Tabella 9.22 – Risultati dell'analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN1

INDICATORI DI REDDITIVITA DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	8,97
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	14,81
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 56
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	4,06%
Indice di Profitto	IP	0,24%

INDICATORI DI REDDITIVITA DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	9,80
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	9,70
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 190
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	12,82%
Debit Service Cover Ratio	DSCR < 1,3	1,090
Loan Life Cover Ratio	LLLCR < 1	0,846
Indice di Profitto Azionista	IP	0,83%

Figura 9.14 –SCN1: Flussi di cassa del progetto



Figura 9.15 – SCN1: Flussi di cassa dell'azionista

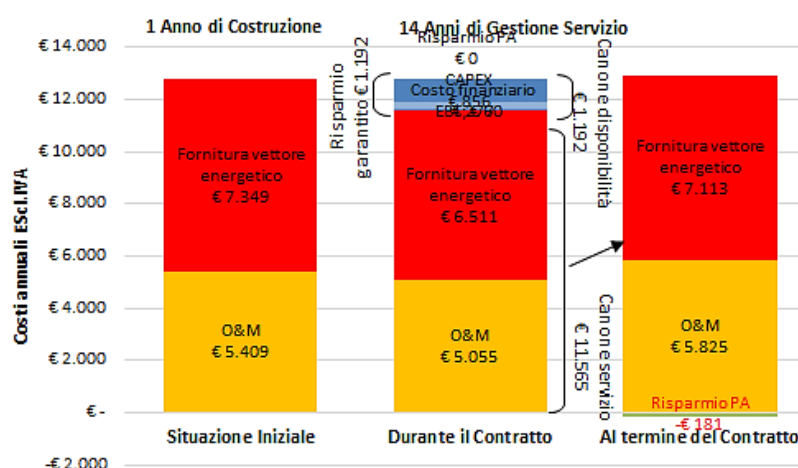


Dall'analisi effettuata è emerso che lo Scenario 1 risulta avere tempi di ritorno adeguati ma solo a fronte di una riduzione del 10% dei costi attuali di manutenzione, da ottenersi in fase di ridefinizione dei contratti di gestione.

In termini di sostenibilità finanziaria degli investimenti, lo scenario SCN1 mostra un valori prossimi all'unità per entrambi gli indici.

Infine si è provveduto all'identificazione del possibile canone applicabile nel caso di attuazione dello scenario ottimale con incentivi attraverso la partecipazione di ESCO secondo lo schema di EPC descritto in Tabella 9.22.

Figura 9.16 – Scenario 1: Schema di Energy Performance Contract



9.3.2 Scenario 2: EEM3 + EEM4 + EEM5

La realizzazione dello scenario 2 consiste nella combinazione delle EEM di seguito elencate:

- EEM 3: copertura piana: isolamento dall'esterno
- EEM 4: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza
- EEM 5: installazione di impianto fotovoltaico

Tabella 9.23 – Combinazione di EEM proposta per lo scenario 2

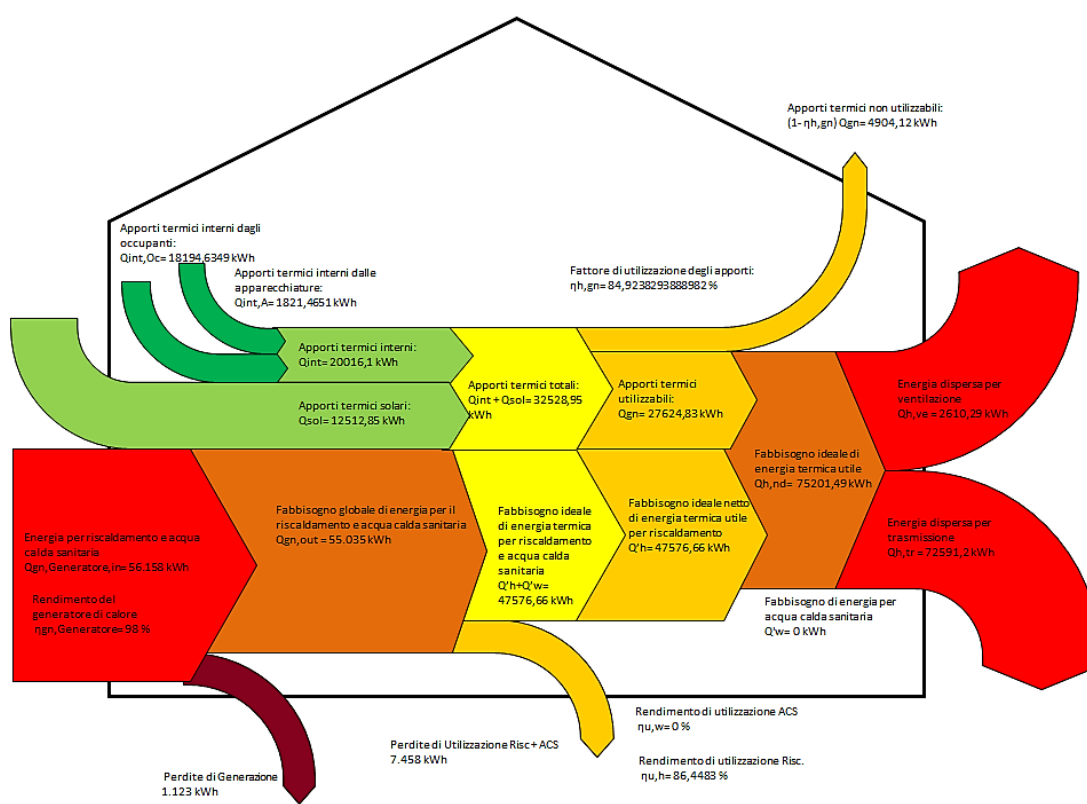
VOCE INVESTIMENTO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA AL 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM3 Fornitura & Posa	17.115,46	3.765,40	20.880,87
EEM4 Fornitura & Posa	16.765,78	3.688,47	20.454,25
EEM5 Fornitura & Posa	16.882,19	3.714,08	20.596,27
Costi per la sicurezza	1.522,90	335,04	1.857,94
Costi per la progettazione	3.553,44	781,76	4.335,20
TOTALE (I₀)	55.839,78	12.284,75	68.124,54
VOCE MANUTENZIONE	C _{MO} (IVA INCLUSA)	C _{MS} (IVA INCLUSA)	C _M (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM3 O&M	4.692	1.247	5.939
EEM4 O&M	-	-	-
EEM5 O&M	-	-	-
TOTALE (C_M)	4.692	1.247	5.939
VOCE INCENTIVO	DESCRIZIONE	TOTALE (IVA INCLUSA)	
		[€]	
Incentivi	Conto termico	18.188	
Durata incentivi		5	
Incentivo annuo		3.638	

Tabella 9.24– Stima dell’incentivo da Conto Termico

STIMA INCENTIVO CONTO TERMICO	
Percentuale spesa ammissibile per EEM3	40%
Percentuale spesa ammissibile per EEM4	40%
Percentuale spesa ammissibile per EEM5	n/a
Costo massimo ammissibile per EEM3	200 €/m ²
Costo massimo ammissibile per EEM4	35 €/m ²
Costo massimo ammissibile per EEM5	n/a
Valore massimo incentivo EEM1	400.000 €
Valore massimo incentivo EEM2	70.000 €
Valore massimo incentivo EEM3	n/a

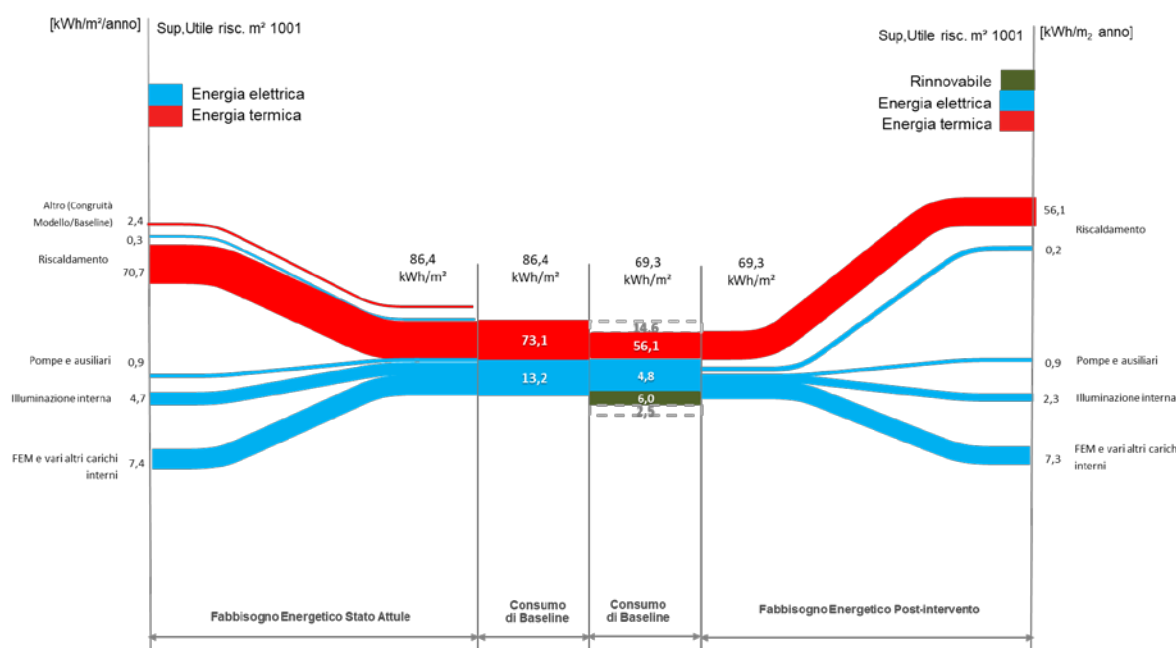
A seguito della modellazione dei due scenari è stato possibile rappresentare I risultati del bilancio energetico termico nella forma di diagramma di Sankey relativo alle situazioni post- intervento.

Figura 9.17 – SCN2: Diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico post intervento



Dall’analisi dei diagrammi di Sankey relativo al fabbisogno termico dell’edificio post intervento è possibile notare che non emerge la presenza di una quota di energia recuperata, nonostante la caldaia a condensazione; questo è dovuto al fatto che, con il metodo di calcolo utilizzato dal software (UNI TS 11300), il generatore non risulta operare in condensazione. Si osserva un fattore di utilizzazione degli apporti gratuiti di 85% e un rendimento di utilizzazione del sistema di riscaldamento pari a 86%.

Figura 9.18 – SCN2: Bilancio energetico complessivo dell'edificio post intervento



I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione dello Scenario 2 sono riportati nella Tabella 9.26 e nella Figura 9.21.

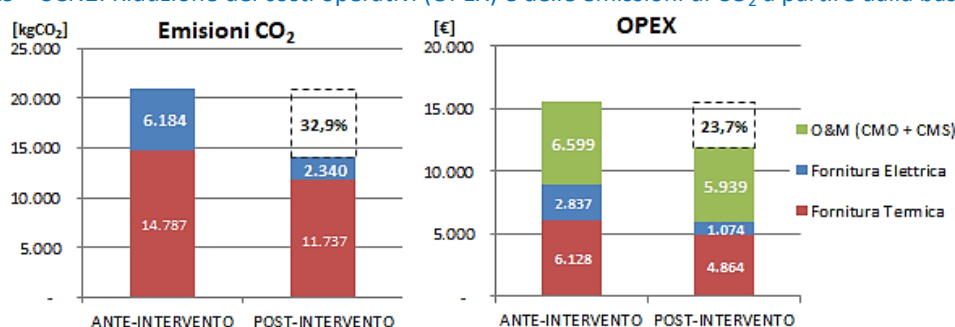
Tabella 9.25 – Risultati analisi SCN2

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
EEM3 [trasmittanza]	[W/m²K]	1,7	0,22	87,1%
EEM4 [efficienza]	[%]	84	150	-78,6%
EEM5 [produzione]	[kWh]	0	5.996	-100,0%
Q _{teorico}	[kWh]	70.752	56.158	20,6%
EE _{teorico}	[kWh]	13.670	5.173	62,2%
Q _{baseline}	[kWh]	73.204	58.104	20,6%
EE _{Baseline}	[kWh]	13.243	5.011	62,2%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	14.787	11.737	20,6%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	6.184	2.340	62,2%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	20.972	14.077	32,9%
Fornitura Termica, C _Q	[€]	6.128	4.864	20,6%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	[€]	2.837	1.074	62,2%
Fornitura Energia, C_E	[€]	8.965	5.937	33,8%

C_{MO}	[€]	5.213	4.692	10,0%
C_{MS}	[€]	1.386	1.247	10,0%
O&M ($C_{MO} + C_{MS}$)	[€]	6.599	5.939	10,0%
OPEX	[€]	15.564	11.877	23,7%
Classe energetica	[-]	E	D	+1 classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico. I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,084 [€/kWh] per il vettore termico e 0,214 [€/kWh] per il vettore elettrico.

Figura 9.19 – SCN2: Riduzione dei costi operativi (OPEX) e delle emissioni di CO₂ a partire dalla baseline



E' stato quindi possibile presentare un modello semplificato di Piano Economico Finanziario (PEF) indicativo, i cui calcoli di dettaglio sono riportati all'Allegato L – Piano Economico Finanziario scenari. I risultati dell'analisi sono riportati nella Tabella 9.27, Tabella 9.28 e Tabella 9.29, e nelle successive figure.

Tabella 9.26 – Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN2

PARAMETRI FINANZIARI			
Anni Costruzione	n_i		1
Anni Gestione Servizio	n_s		24
Anni Concessione	n		25
Anno inizio Concessione	n_0		2020
Anni dell'ammortamento	n_A		10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	k_{CDP}		2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC		4,00%
$k_{progetto} = \text{Max}(WACC; k_{CDP})$	$k_{progetto}$		4,00%
Inflazione ISTAT	f		0,50%
deriva dell'inflazione	f'		0,70%
%, interessi debito	k_D		3,82%
%, interessi equity	k_E		9,00%
Aliquota IRES	IRES		24,0%
Aliquota IRAP	IRAP		3,9%
Aliquota fiscale	τ		27,90%
Anni debito (finanziamento)	n_D		10
Anni Equity	n_E		24
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	I_0	€	68.125
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of		3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€	2.044
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€	70.168

%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	I _D	€ 56.135
Equity	I _E	€ 14.034
Fattore di annualità Debito	FA _D	8,30
Rata annua debito	q _D	€ 6.762
Costo finanziamento,(D+INT _D)	q _D *n _D	€ 67.617
Costi per interessi debito, INT _D	INT _D =q _D *n _D -D	€ 11.483

Tabella 9.27 – Parametri Economici dell'analisi di redditività dello SCN2

PARAMETRI ECONOMICI		
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C _{E0}	€ 7.349
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C _{M0}	€ 5.409
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C _{Baseline}	€ 12.758
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	C _{Altro}	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	%ΔC _E	33,8%
Riduzione% costi O&M	%ΔC _M	10,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	%C _{Baseline}	0,0%
Risparmio annuo PA garantito	45,6%	€ 1.904
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€ -
Risparmio PA durante la concessione	14%	€ 47.697
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€ 4.079
N° di Canoni annuali	anni	24
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	-12,47%
Costo Contrattuale ESCO €/anno IVA escl.	C _{ESCO}	-€ 365
Costi FTT €/anno IVA escl.	C _{FTT}	€ 478
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C _{CAPEX}	€ 1.791
Canone O&M €/anno	C _{nM}	€ 5.184
Canone Energia €/anno	C _{nE}	€ 5.669
Canone Servizi €/anno IVA escl.	C _{nS}	€ 10.853
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	C _{nD}	€ 1.904
Canone Totale €/anno IVA escl.	C _n	€ 12.758
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R _{IVA}	€ 12.285
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R _B	€ 14.908
Durata Incentivi, anni	n _B	5
Inizio erogazione Incentivi, anno		2022

Tabella 9.28 – Risultati dell'analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN2

INDICATORI DI REDDITIVITA DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	21,95
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	70,31
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN < 0	-€ 13.924
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR < WACC	0,53%
Indice di Profitto	IP	-20,44%

INDICATORI DI REDDITIVITA DELLA ESCO PRE-IMPOSTE

Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	36,11
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	161,11
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN < 0	-€ 13.553
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR < ke	-3,34%
Debit Service Cover Ratio	DSCR < 1,3	0,790
Loan Life Cover Ratio	LLLCR < 1	0,916
Indice di Profitto Azionista	IP	-19,89%

Figura 9.20 –SCN2: Flussi di cassa del progetto

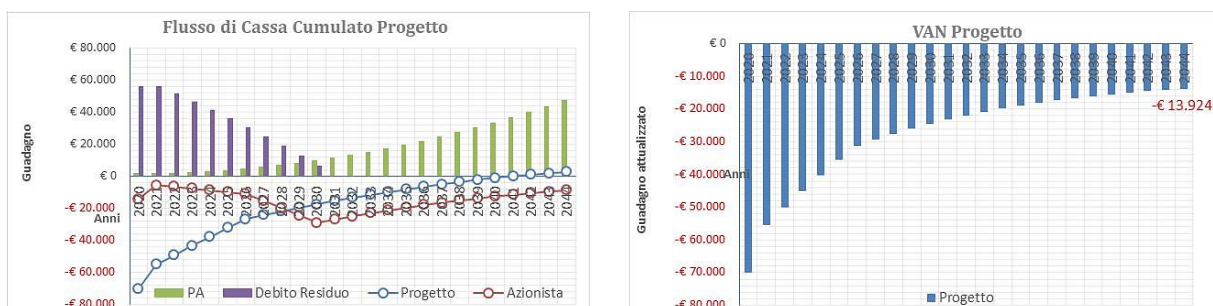


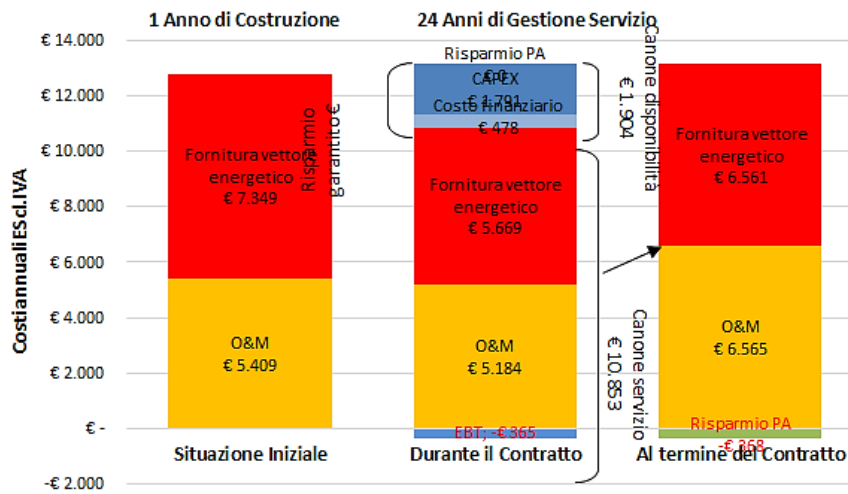
Figura 9.21 – SCN2: Flussi di cassa dell'azionista



Dall'analisi effettuata è emerso che lo Scenario 2 non risulta conveniente in termini sia di tempi di ritorno sia di indici di sostenibilità finanziaria.

Infine si è provveduto all'identificazione del possibile canone applicabile nel caso di attuazione dello scenario ottimale con incentivi attraverso la partecipazione di ESCO secondo lo schema di EPC descritto in Figura 9.24.

Figura 9.22 – Scenario 2: Schema di Energy Performance Contract



10 CONCLUSIONI

10.1 RIASSUNTO DEGLI INDICI DI PERFORMANCE ENERGETICA

La classe di merito che si ottiene confrontando gli indici di performance energetica dell’edificio oggetto di analisi con la classificazione riportata nelle Linee Guida ENEA – FIRE porta a un giudizio INSUFFICIENTE per l’indice IEN_R e BUONO per l’indice IEN_E.

COMBUSTIBILE	IEN _R			IEN _E		
	Wh/(m ³ GG anno)			Wh/(m ³ anno)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Gas Naturale	23,0	27,4	31,1	-	-	-
Energia elettrica	-	-	-	8,2	8,7	11,8

10.2 RIASSUNTO DEGLI SCENARI DI INVESTIMENTO E DEI PRINCIPALI RISULTATI

L’analisi finanziaria mostra valori degli indici accettabili ma non ottimali solo per lo scenario SCN1, di seguito sintetizzato.

	SENZA INCENTIVI												
	%Δ _E	%Δ _{CO2}	ΔC _E	ΔC _{MO}	ΔC _{MS}	I ₀	TRS	TRA	VAN	TIR	IP	DSCR	LLCR
	[%]	[%]	[€/anno]	[€/anno]	[€/anno]	[€]	[anni]	[anni]	[€]	[%]	[-]		
SCN 1	19,1	19,7	1.713	521	139	22.969	>15	>15	<0	-	-0,23	0,8	0,7
	CON INCENTIVI												
	%Δ _E	%Δ _{CO2}	ΔC _E	ΔC _{MO}	ΔC _{MS}	I ₀	TRS	TRA	VAN	TIR	IP	DSCR	LLCR
	[%]	[%]	[€/anno]	[€/anno]	[€/anno]	[€]	[anni]	[anni]	[€]	[%]	[-]		
SCN 1	19,1	19,7	1.713	521	139	22.969	9,8	9,7	190	12,8	0,01	1,1	0,9

10.3 CONCLUSIONI E COMMENTI

L’analisi dei consumi di energia termica ed elettrica e dei possibili scenari di intervento dell’edificio oggetto di DE ha portato alle seguenti conclusioni:

- gli impianti per la produzione e la distribuzione di energia presentano ottimi rendimenti, essendo il generatore di calore di recente sostituzione e a condensazione, il sistema di regolazione ambiente + climatica e il sistema di distribuzione a pompe a giri variabili;
- è stata constatata la presenza di elevate dispersioni di calore attraverso l’involucro;
- è stato constatato un discomfort termoigrometrico significativo degli ambienti, in quanto le temperature misurate sono inferiori a quella di comfort di circa 1,5 °C, a causa dell’impostazione di una temperatura troppo bassa di mandata al primario.

Si ritiene prioritario intervenire:

- Sul miglioramento delle prestazioni dell’involucro. L’unico intervento che risulti sostenibile all’interno degli scenari è la coibentazione della copertura piana. Si segnala tuttavia che anche i serramenti, pur rappresentando un investimento oneroso e con tempi di rientro non appetibili, versano in pessime condizioni e necessiterebbero quindi una sostituzione.
- Sulla regolazione della temperatura in sottocentrale, ai fini del miglioramento del comfort.

L’edificio, come premesso, presenta uno stato di fatto ottimale dal punto di vista dell’impianto termico. Non si ritiene pertanto opportuno intervenire sul generatore, poiché ciò comporterebbe la vanificazione dell’investimento recentemente sostenuto dalla PA per la sua riqualificazione, a fronte di un risparmio energetico poco significativo, poiché la base di partenza risulta già efficiente. Inoltre,

per la tipologia di terminali di emissione (radiatori) la soluzione più adeguata dal punto di vista tecnico è proprio quella attualmente adottata della caldaia a condensazione unita alle valvole termostatiche.

Si è pertanto cercato di definire scenari che prevedessero misure effettivamente necessarie per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'involucro e dell'impianto elettrico.

Entrambi gli scenari consentirebbero il salto di una sola classe e solo uno scenario (SCN1), che prevede la misura di isolamento della copertura, permetterebbe un tempo di ritorno appetibile e una discreta sostenibilità finanziaria (senza però raggiungere l'intorno ottimale di DSCR) ma solo a fronte di una ridefinizione degli attuali costi di manutenzione in fase di contrattazione. Le diverse combinazioni di misure non hanno consentito l'individuazione di un secondo scenario adeguato, se ne sono riportati ugualmente i risultati, per completezza.

In caso di non possibilità di riduzione della quota di spesa di manutenzione per lo scenario SCN1, si suggerisce di prendere in considerazione l'Alternativa Zero, vale a dire la possibilità, attualmente, di non eseguire interventi di efficienza energetica presso lo stabile e di limitarsi alle operazioni di manutenzione ordinaria della struttura.

Si propone l'attuazione di un Piano di Misure e Verifiche (PMV) in accordo con il protocollo EVO (Efficiency Valuation Organization) per accertare i risparmi energetici conseguiti dopo l'implementazione delle raccomandazioni.

Per poter massimizzare i benefici delle EEM proposte si suggerisce la realizzazione di campagne di sensibilizzazione degli utenti finali volte a:

- favorire un uso più razionale dell'energia incrementando la consapevolezza delle proprie azioni sul risparmio energetico
- migliorare la gestione dei sistemi di regolazione, come ad esempio le valvole termostatiche, attraverso l'informazione agli utenti circa il loro funzionamento;

ALLEGATO A – ELENCO DOCUMENTAZIONE FORNITA DALLA COMMITTENZA

	Titolo	Data	Nome file
01	TAVOLA DI INQUADRAMENTO COMPLESSO/EDIFICIO	10/1997	E01446
02	TAVOLA PIANO TERRA	10/1997	PIANT
03	TAVOLA PIANO 1	10/1997	PIAN1
04	TAVOLA PIANO 1 AMMEZZATO	10/1997	PIAN1A
05	TAVOLA PIANO 2	10/1997	PIAN2
06	TAVOLA PIANO 3	10/1997	PIAN3
07	TAVOLA PIANO COPERTURA	10/1997	PIANC
08	SCHEMA CENTRALE TERMICA	06/2017	130-P00-014
09	CENSIMENTO - PIANO TERRA	06/2017	L1-042-130-P00
10	CENSIMENTO - PIANO 1	06/2017	L1-042-130-P01
11	CENSIMENTO - PIANO 1 AMMEZZATO	06/2017	L1-042-130-P02
12	CENSIMENTO - PIANO 2	06/2017	L1-042-130-P03
13	CENSIMENTO - PIANO 3	06/2017	L1-042-130-P04
14	CENSIMENTO PIANO TERRA-CHECKLIST	06/2017	L1-042-130-P00-Checklist
15	CENSIMENTO PIANO 1-CHECKLIST	06/2017	L1-042-130-P01-Checklist
16	CENSIMENTO PIANO 1-AMMEZZATO-CHECKLIST	06/2017	L1-042-130-P02-Checklist
17	CENSIMENTO PIANO 2-CHECKLIST	06/2017	L1-042-130-P03-Checklist
18	CENSIMENTO PIANO 3-CHECKLIST	06/2017	L1-042-130-P04-Checklist
19	FATTURA DEL 06/03/2014	-	5700065497
20	FATTURA DEL 20/03/2014	-	5700098222
21	FATTURA DEL 23/04/2014	-	5700134953
22	FATTURA DEL 27/05/2014	-	5700176198
23	FATTURA DEL 23/06/2014	-	5700214976
24	FATTURA DEL 21/07/2014	-	5700248943
25	FATTURA DEL 12/09/2014	-	5700291175
26	FATTURA DEL 14/10/2014	-	5700345592
27	FATTURA DEL 13/11/2014	-	5700373692
28	FATTURA DEL 12/12/2014	-	5700411925
29	FATTURA DEL 06/03/2015	-	5700492869
30	FATTURA DEL 17/03/2015	-	5700544104
31	FATTURA DEL 13/04/2015	-	5750082199
32	FATTURA DEL 07/05/2015	-	E000140845
33	FATTURA DEL 11/03/2016	-	E000163930
34	FATTURA DEL 03/06/2015	-	E000175673
35	FATTURA DEL 02/09/2015	-	E000337523
36	FATTURA DEL 01/07/2015	-	E000234066
37	FATTURA DEL 03/08/2015	-	E000281521
38	FATTURA DEL 02/10/2015	-	E000386677
39	FATTURA DEL 02/11/2015	-	E000432864
40	FATTURA DEL 01/12/2015	-	E000483583
41	FATTURA DEL 02/01/2016	-	E000018558
42	FATTURA DEL 02/02/2016	-	E000084137
43	FATTURA DEL 16/06/2016	-	E000310246
44	FATTURA DEL 03/03/2016	-	E000150591
45	FATTURA DEL 02/02/2016	-	E000084138
46	FATTURA DEL 01/04/2016	-	E000194174



COMUNE DI GENOVA

E1446 – Centro Provinciale per l’Istruzione degli Adulti (CPIA)

47	FATTURA DEL 17/06/2016	-	E000334605
48	FATTURA DEL 02/05/2016	-	E000238238
49	FATTURA DEL 01/06/2016	-	E000278555
50	FATTURA DEL 28/06/2016	-	011640025275
51	FATTURA DEL 13/10/2016	-	011640087946
52	FATTURA DEL 25/07/2016	-	011640048519
53	FATTURA DEL 24/08/2016	-	011640060830
54	FATTURA DEL 26/09/2016	-	011640074903
55	FATTURA DEL 19/12/2016	-	011640126640
56	FATTURA DEL 14/03/2017	-	011740042571
57	FATTURA DEL 15/11/2016	-	011640100078
58	FATTURA DEL 16/01/2017	-	011740001581

ALLEGATO B – ELABORATI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico piano terra	03/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP0
02	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico piano 1	03/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP1
03	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico piano ammezzato	03/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP2
04	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico piano 2	03/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP3
05	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico piano 3	03/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP4
06	ALLEGATO B – Analisi fatture fornitura elettrica	03/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoB-AnalisiFattureFornituraElettrica
07	ALLEGATO B- DEFINIZIONE DEL MODELLO ELETTRICO	04/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoB-DefinizioneDelModelloElettrico
08	ALLEGATO B –DETTAGLIO DEI CALCOLI DELLE SINGOLE EEM	04/2018	E1446 Grafici_Template_rev13

ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA	02/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoC-ReportDiIndagineTermografica

ALLEGATO D – REPORT RELATIVI AD ALTRE PROVE DIAGNOSTICHE STRUMENTALI

Il presente allegato è finalizzato ad illustrare l'utilizzo o motivare il mancato utilizzo degli strumenti di diagnostica strumentale dichiarati nella Proposta Tecnica (Relazione illustrativa sulla metodologia di lavoro e gestione della commessa).

RISORSE STRUMENTALI DEDICATE ALL'APPALTO

Le risorse strumentali in dotazione dedicate all'appalto, descritte nel suddetto documento, sono di seguito elencate.

N.	Strumento
01	DISTANZIOMETRO LASER LEICA Disto A2
02	SPESSIVETRO MERLIN GLAZER GMGlass
03	LUXMETRO DELTA-OHM HD 2102.2
04	TERMOFLUSSIMETRO EXTRATECH THERMOZIG SN20/21/22/23/24
05	TERMOCAMERA FLIR T335
06	TERMOIGROMETRO EXTECH MO297
07	Centralina Microclimatica DELTA-OHM HD 32.3
08	PINZA AMPEROMETRICA FLUKE 345

STRUMENTAZIONE E CAMPAGNE DI MISURA

MISURE METRICHE

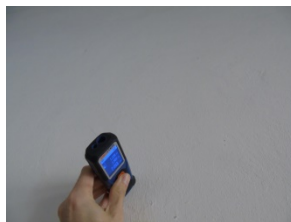
Distanziometro e bindella metrica

Durante i sopralluoghi ci si è avvalsi di metro laser e bindella metrica al fine di verificare le misure planimetriche del fabbricato e rilevare le dimensioni dei serramenti, le quote e gli spessori dei componenti edilizi.

A seconda del tipo di misura da rilevare è stato utilizzato il primo o il secondo strumento, sulla base della praticità di impiego.

Tali strumenti, per loro natura, non producono un output ma restituiscono valori da leggere istantaneamente; ad ogni modo il modello tridimensionale dell'edificio elaborato con il software di calcolo è da considerarsi come il risultato delle misure effettuate, riproducendo fedelmente tutte le caratteristiche plani-volumetriche reali.

Di seguito si riporta una fotografia che documenta l'utilizzo degli strumenti durante il sopralluogo presso l'edificio oggetto di DE.



Spessivetro

Durante i sopralluoghi ci si è avvalsi di uno spessivetro al fine di rilevare le caratteristiche dimensionali dei vetri.

Analogamente alle altre misure metriche, lo strumento, per sua natura, non produce un output ma restituisce valori da visualizzare istantaneamente; gli esiti delle misure sono riportati nel paragrafo 4.1.2.

Di seguito si riporta una fotografia che documenta l’utilizzo dello strumento durante il sopralluogo presso l’edificio oggetto di DE.



MISURE ILLUMINOTECNICHE

Durante il sopralluogo non sono stati rilevate palesi situazioni di inadeguatezza del livello di illuminamento e non sono state riscontrate segnalazioni di particolari criticità in merito da parte degli utenti intervistati. Non essendo l’illuminamento un parametro di input della modellazione energetica e non essendo la progettazione illuminotecnica ambito del presente lavoro, si è ritenuto non necessario, stante l’assenza di anomalie, un approfondimento diagnostico attraverso l’utilizzo di un luxmetro.

ANALISI TERMOGRAFICA

Si veda ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA.

RILIEVO TERMOFLUSSIMETRO

Metodi di calcolo e misura della trasmittanza

L’acquisizione dei dati necessari per la diagnosi energetica di un edificio esistente risulta spesso problematica a causa delle difficoltà di reperimento dei dati progettuali. Per questo motivo, in assenza di informazioni precise, risulta indispensabile effettuare delle misure strumentali sul campo. Per quanto concerne la valutazione della trasmittanza termica dell’involucro edilizio si procede tenendo conto dei seguenti possibili scenari:

Condizione	Metodo
Stratigrafia della struttura nota (sono disponibili i disegni aggiornati del progetto architettonico o della relazione di legge 10/91)	La trasmittanza viene calcolata in accordo con la norma UNI EN ISO 6946
Stratigrafia della struttura non nota ma edificio riconducibile ad una determinata tipologia edilizia di cui si conoscono le stratigrafie	La trasmittanza viene stimata avvalendosi di opportuni abachi di riferimento (ES: raccomandazioni CTI, norma UNI / TS 11300)
Stratigrafia della struttura non nota	Si esegue un foro nella struttura (endoscopio o carotaggio) per determinare la stratigrafia e si procede al calcolo in accordo con la norma UNI EN ISO 6946 Si determina la trasmittanza mediante misura in opera (termoflussimetria) in accordo con la norma ISO 9869

Nel caso non sia possibile determinare la stratigrafia della struttura o non siano note le proprietà termofisiche dei materiali utilizzati, il rilievo termoflussimetrico risulta essere l’unica metodologia di indagine non invasiva.

Stima della trasmittanza della muratura dell'edificio oggetto di audit

Nel caso in esame le strutture del fabbricato sono riconducibili a tipologie edilizie di cui si conoscono le stratigrafie, grazie alla ridondanza di informazioni a disposizione:

Tipo di informazione	Dettaglio
Informazioni reperite sull'edificio	Epoca costruttiva
Evidenze di sopralluogo	Riscontro acustico (suono pieno/vuoto) Spessori murari rilevati con bindella metrica
Rilievo termografico	Osservazione diretta della trama muraria attraverso la tecnica della termografia attiva Osservazione indiretta della composizione muraria attraverso l'analisi dei ponti termici caratteristici della tipologia edilizia

RILIEVI TERMOIGROMETRICI

Durante il sopralluogo sono state effettuate misure di temperatura e umidità relativa sia all'esterno sia all'interno degli ambienti, aventi le seguenti finalità:

- 1) individuazione di eventuali anomalie legate al comfort termoigrometrico;
- 2) individuazione di eventuali anomalie legate alla regolazione degli impianti termici;
- 3) quantificazione dei parametri di settaggio della termocamera.

Per quanto concerne i primi due punti, le misurazioni istantanee effettuate tramite il termoigrometro sono risultate congruenti con quanto dichiarato dagli utenti, pertanto non si è ritenuto necessario procedere all'installazione della centralina climatica per acquisire dati in continuo.

Per l'ultimo punto, il termoigrometro rappresenta infine l'unico strumento idoneo, in quanto la termocamera richiede come dati di input i valori di temperatura e umidità relativa registrati istantaneamente al momento del rilievo.

Di seguito si riporta la fotografia che documenta l'utilizzo del termoigrometro durante il sopralluogo presso l'edificio oggetto di DE.



MISURE ELETTRICHE

Durante il sopralluogo è stato effettuato un censimento di dettaglio di tutte le utenze elettriche presenti all'interno del fabbricato. Ove possibile sono stati rilevati i dati di targa riportanti la potenza o l'assorbimento nominale. Tali dati sono stati utilizzati, congiuntamente agli orari di utilizzo, per stimare il consumo annuo di ciascuna utenza. Per le apparecchiature sprovviste di targa non è stato ad ogni modo necessario effettuare rilievi strumentali, infatti, trattandosi di dispositivi di comune utilizzo nelle scuole è stato possibile avvalersi di valori di letteratura e/o derivanti dall'esperienza pregressa in attività svolte in edifici aventi una dotazione analoga.

ALLEGATO E – RELAZIONE DI DETTAGLIO DEI CALCOLI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO E – RELAZIONE DI DETTAGLIO DEI CALCOLI	04/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoE-RelazioneDiCalcolo
02	ALLEGATO E – EXCEL DETTAGLIO DEI CALCOLI	04/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoE-DettagliDiCalcolo

ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE	03/2017	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoF-CertificatoDiConformita

ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA	01/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoG-ApeStatoDiFatto

ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARIO 1	04/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoH-ApeScenario1
02	ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARIO 2	04/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoH-ApeScenario2

ALLEGATO I – DATI CLIMATICI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO I – DATI CLIMATICI	04/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoI-Dati climatici

ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT	04/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoJ-SchedaAudit



ALLEGATO K – SCHEDE ORE

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO K – SCHEDE ORE	04/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoK-SchedeOre

ALLEGATO L – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO SCENARI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO L – PEF SCENARI CON INCENTIVI	04/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoL-AnalisiPEF_con incentivi
02	ALLEGATO L – PEF SCENARI SENZA INCENTIVI	04/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoL-AnalisiPEF_senza incentivi



ALLEGATO M – REPORT DI BENCHMARK

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO M – REPORT DI BENCHMARK	04/2018	DE_Lotto.2-E1446_revA-AllegatoM-ReportDiBenchmark



ALLEGATO N – CD-ROM