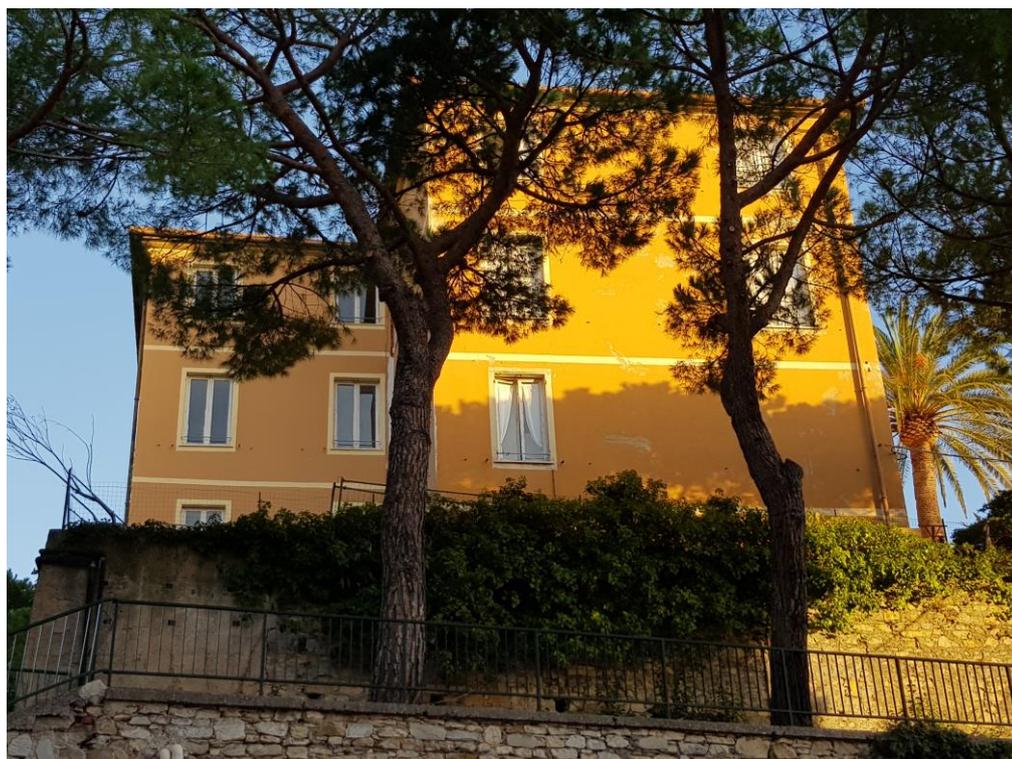


# SCUOLA MATERNA STATALE “V. BOTTINI” E SCUOLA ELEMENTARE “GIUSTINIANI”

E.91

VIA BOTTINI N. 43

RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA  
FONDO KYOTO - SCUOLA 3



Luglio/2018

COMUNE DI GENOVA  
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER



COMUNE DI GENOVA



# **SCUOLA MATERNA STATALE “V. BOTTINI” E SCUOLA ELEMENTARE “GIUSTINIANI”**

## **E.91**

**VIA BOTTINI 43, GENOVA**

RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA

FONDO KYOTO - SCUOLA 3

Luglio/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](mailto:energymanager@comune.genova.it); [www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it)

Environment Park.S.p.A

via Livorno n.60 – 10144 Torino - Italia

Tel: 011 2257536 – [stefano.dotta@envipark.com](mailto:stefano.dotta@envipark.com)

**REGISTRO REVISIONI E PUBBLICAZIONI**

<b>Revisione</b>	<b>Data</b>	<b>Realizzazione</b>	<b>Revisione</b>	<b>Approvazione</b>	<b>Descrizione</b>
A	15/05/2018	Sergio Ravera	Sergio Ravera	Stefano Dotta	Prima Pubblicazione
		Stefano Dotta	Daniela Di Fazio		
		Mauro Cornaglia			
		Angela Baccaro			
		Vincenzo Cuzzola			
B	27/07/2018	Sergio Ravera	Sergio Ravera	Stefano Dotta	Seconda Pubblicazione
		Stefano Dotta	Daniela Di Fazio		
		Mauro Cornaglia			
		Angela Baccaro			
		Vincenzo Cuzzola			

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

<b>EXECUTIVE SUMMARY .....</b>	<b>I</b>
<b>1 INTRODUZIONE .....</b>	<b>1</b>
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
<b>2 DATI DELL’EDIFICIO.....</b>	<b>7</b>
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
<b>3 DATI CLIMATICI .....</b>	<b>11</b>
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
<b>4 AUDIT EDIFICIO E IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI .....</b>	<b>15</b>
4.1 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL’INVOLUCRO EDILIZIO .....	15
4.1.1 <i>Involucro opaco</i> .....	15
4.1.2 <i>Involucro trasparente</i> .....	16
4.2 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/ CLIMATIZZAZIONE INVERNALE.....	18
4.2.1 <i>Sottosistema di emissione</i> .....	18
4.2.2 <i>Sottosistema di regolazione</i> .....	19
4.2.3 <i>Sottosistema di distribuzione</i> .....	19
4.2.4 <i>Sottosistema di generazione</i> .....	21
<b>LE CARATTERISTICHE DEI SISTEMI DI GENERAZIONE SONO RIPORTATE NELLA TABELLA 4.9. ....</b>	<b>22</b>
4.3 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA .....	22
4.4 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ELETTRICO E PRINCIPALI UTENZE ELETTRICHE.....	23
4.5 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ILLUMINAZIONE .....	24
<b>5 CONSUMI RILEVATI .....</b>	<b>26</b>
5.1 CONSUMI ENERGETICI STORICI PER CIASCUN VETTORE E CONNESSIONE ALLE RETI GAS NATURALE ED ELETTRICA.....	26
5.1.1 <i>Energia termica</i> .....	26
5.1.2 <i>Energia elettrica</i> .....	29
5.2 INDICATORI DI PERFORMANCE ENERGETICI ED AMBIENTALI .....	32
<b>6 MODELLO DEL FABBISOGNO ENERGETICO.....</b>	<b>36</b>
6.1 METODOLOGIA DI CALCOLO ADOTTATA E VALIDAZIONE DEI MODELLI DI CALCOLO .....	36
6.1.1 <i>Validazione del modello termico</i> .....	37
6.1.2 <i>Validazione del modello elettrico</i> .....	38
6.2 FABBISOGNI ENERGETICI.....	39
6.3 PROFILI ENERGETICI MENSILI.....	40
<b>7 ANALISI DEI COSTI PRE-INTREVENTO .....</b>	<b>43</b>
7.1 COSTI RELATIVI ALLA FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI .....	43
7.1.1 <i>Vettore termico</i> .....	43
7.1.2 <i>Vettore elettrico</i> .....	47



7.2	TARIFE E PREZZI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI NELL'ANALISI.....	49
7.3	COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICIO ED IMPIANTI.....	50
7.4	BASELINE DEI COSTI.....	51
<b>8</b>	<b>IDENTIFICAZIONE DELLE MISURE DI EFFICIENZA ENERGETICA .....</b>	<b>52</b>
8.1	DESCRIZIONE, FATTIBILITÀ E PRESTAZIONI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI .....	52
8.1.1	<i>Involucro edilizio</i> .....	52
8.1.2	<i>Impianto riscaldamento</i> .....	55
8.1.3	<b><i>Impianto produzione acqua calda sanitaria</i></b> .....	58
8.1.4	<i>Impianto di illuminazione ed impianto elettrico</i> .....	58
8.1.5	<i>Impianto di generazione da fonti rinnovabili</i> .....	60
<b>9</b>	<b>VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....</b>	<b>63</b>
9.1	ANALISI DEI COSTI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI.....	63
9.2	ANALISI DI CONVENIENZA DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI.....	69
9.3	IDENTIFICAZIONE DELLE SOLUZIONI INTEGRATE D'INTERVENTO E SCENARI D'INVESTIMENTO.....	78
9.3.1	<i>Scenario 1: Scenario ottimale TRS≤15 anni</i> .....	80
9.3.2	<i>Scenario 2: Scenario ottimale TRS≤25 anni</i> .....	86
<b>10</b>	<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>93</b>
10.1	RIASSUNTO DEGLI INDICI DI PERFORMANCE ENERGETICA .....	93
10.2	RIASSUNTO DEGLI SCENARI DI INVESTIMENTO E DEI PRINCIPALI RISULTATI .....	93
10.3	CONCLUSIONI E COMMENTI.....	95
<b>ALLEGATO A – ELENCO DOCUMENTAZIONE FORNITA DALLA COMMITTENZA.....</b>		<b>A</b>
<b>ALLEGATO B – ELABORATI .....</b>		<b>A</b>
<b>ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA .....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO D – REPORT RELATIVI AD ALTRE PROVE DIAGNOSTICHE STRUMENTALI .....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO E – RELAZIONE DI DETTAGLIO DEI CALCOLI .....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE .....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA .....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARI.....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO I – DATI CLIMATICI.....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT.....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO K – SCHEDE ORE.....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO L – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO SCENARI .....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO M – REPORT DI BENCHMARK.....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO N – CD-ROM .....</b>		<b>1</b>

## 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		1550
Anno di ristrutturazione		Sostituzione Infissi 2017
Zona climatica		D
Destinazione d'uso		E.7 (Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili)
Superficie utile riscaldata	[m <sup>2</sup> ]	799,39
Superficie disperdente (S)	[m <sup>2</sup> ]	1.771,35
Volume lordo riscaldato (V)	[m <sup>3</sup> ]	4.236,01
Rapporto S/V	[1/m]	0,42
Superficie lorda aree interne (scaldate e non scaldate)	[m <sup>2</sup> ]	1.165,94
Superficie lorda aree esterne	[m <sup>2</sup> ]	570,65
Superficie lorda complessiva (aree interne ed esterne)	[m <sup>2</sup> ]	1.736,59
Tipologia generatore riscaldamento		Generatore tradizionale
Potenza totale impianto riscaldamento	[kW]	193.8
Potenza totale impianto raffrescamento	[kW]	[-]
Tipo di combustibile		Gas naturale
Tipologia generatore Acqua Calda sanitaria (ACS)		Boiler Elettrici
Emissioni CO2 di riferimento <sup>(1)</sup>	[t/anno]	100.88
Consumo di riferimento Gas Metano <sup>(1)</sup>	[kWh <sub>th</sub> /anno]	67761
Spesa annuale Gas Metano <sup>(1)</sup>	[€/anno]	5.586
Consumo di riferimento energia elettrica <sup>(1)</sup>	[kWh <sub>el</sub> /anno]	11.219
Spesa annuale energia elettrica <sup>(1)</sup>	[€/anno]	2.459

Nota (1): Valori di Baseline

Descrizione delle Misure di efficienza energetica proposte:

- EEM 1: Coibentazione pareti opache verticali mediante cappotto esterno in EPS grigio con grafite (sp=12cm).
- EEM 2: Coibentazione del solaio disperdente su sottotetto con lana di vetro (sp=20cm)
- EEM 3: Termoregolazione
- EEM 4: Efficientamento sistema di illuminazione con il LED
- EEM 5: Sostituzione generatore
- EEM 6: Installazione impianto fotovoltaico
- SCN1: Coibentazione sottotetto ,Installazione di sistemi di termoregolazione, Installazione di un nuovo generatore di calore, Installazione impianto fotovoltaico
- SCN2: EEM 1: Cappotto EPS grigio sp=12 cm, Coibentazione sottotetto, Installazione di sistemi di termoregolazione, Efficientamento sistema di illuminazione mediante trasformazione a LED, Installazione di un nuovo generatore di calore, Installazione impianto fotovoltaico

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 <sub>E</sub> [%]	%Δ <sub>CO2</sub> [%]	ΔC <sub>E</sub> [€/anno]	ΔC <sub>MO</sub> [€/anno]	ΔC <sub>MS</sub> [€/anno]	I <sub>0</sub> [€]	n [anni]	TRS [anni]	TRA [anni]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]	DSCR	LLCR
EEM 1	30,6	31,7	2.463	0	0	81.096	30	16,6	30,4	1.198<0	3,8	-0,01	n/a	n/a
EEM 2	7,4	7,4	575	0	0	-4.750	30	4,7	5,8	6.919>0	16,7	1,46	n/a	n/a
EEM 3	3,5	3,7	286	0	0	-4.792	15	16,6	21,2	-1.450<0	-1,5	-0,30	n/a	n/a
EEM 4	9,9	9,1	796	0	0	-35.130	8	13	14,5	16.263<0	-14,3	-0,46	n/a	n/a
EEM 5	8,9	9,2	712	2.666	709	-16.961	15	2,5	2,7	40.498>0	35,1	2,39	n/a	n/a
EEM 6 15 anni	22,9	21,4	1.542	3.738	994	-11.366	20	1,9	2,1	61.924>0	48,7	5,45	n/a	n/a
EEM 6 25 anni	31,1	29,3	891	3.738	994	-11.366	20	2,2	2,4	65.266>0	43,9	5,74	n/a	n/a
SCN 1	36,4	35,4	2.286*	3.738*	994*	-35.020	-	2,7	3,1	5.958	35	17	1,26	1,34
SCN 2	71,8	71,4	4.508*	3738*	994*	151.246	-	9,1	8,6	14.486	17,3	9,6	1	1,64

\*secondo il documento di F.A.Q. quesito 35 nelle analisi economiche e finanziarie degli scenari i risparmi economici sono considerati al netto dell'IVA

Figura 0.1 – Scenario 1: analisi finanziaria

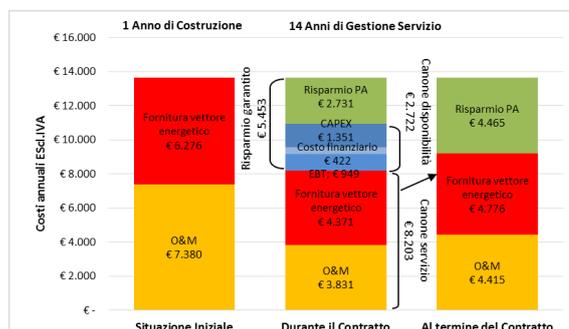
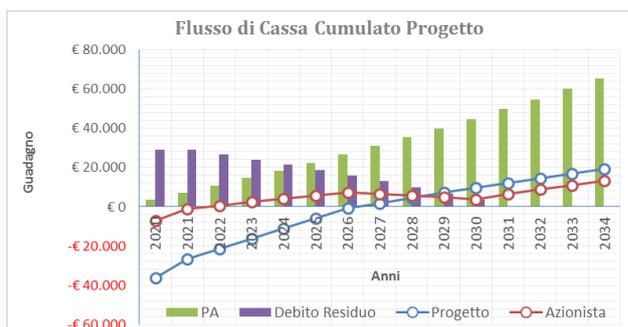
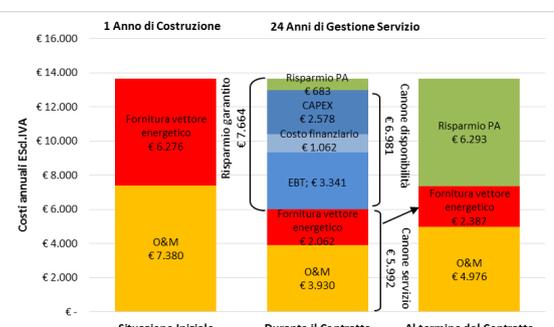
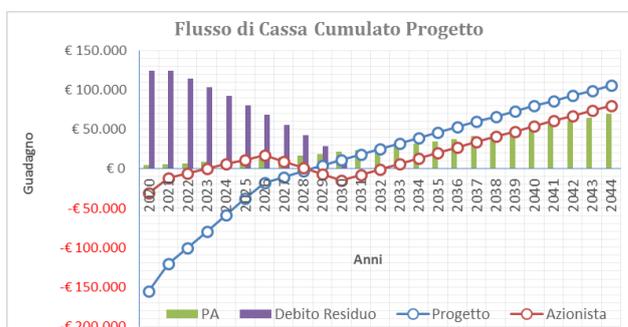


Figura 0.2 – Scenario 2: analisi finanziaria



## 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 i 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.

Figura 1.1 - Vista della facciata esposta ad ovest



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 CO<sub>2</sub>.

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 uguale rispettivamente a 25 o a 15 anni.

### 1.3 RIFERIMENTO E CONTATTI AUDITOR E PERSONALE COINVOLTO

La presente DE è stata eseguita dalla Società Environment Park S.p.A, il cui responsabile per il processo di audit è l'Arch. Stefano Dotta, 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
Sergio Ravera		Sopralluogo in sito
Mauro Cornaglia, Vincenzo Cuzzola		Elaborazione dei dati relativi ai consumi energetici
Sergio Ravera		Elaborazione dei dati geometrici ed alla creazione del modello energetico
Sergio Ravera	Responsabile involucro	Revisione report di diagnosi energetica
Daniela Di Fazio	Responsabile impianti	Revisione report di diagnosi energetica
Stefano Dotta	EGE	Approvazione report di diagnosi energetica

### 1.4 IDENTIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

L'immobile oggetto della DE, catastalmente individuato al NCEU a seguito dei controlli effettuati dalla società di Audit è risultato avere le seguenti coordinate catastali: Sezione GEB F. 56 Mapp. 140 Sub. 1, 2 è sito nel Comune di Genova e più precisamente nel quartiere Sturla. L'edificio è di proprietà del Comune di Genova ed è attualmente adibito a Scuola Materna Statale e Scuola Elementare.

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		1.550
Anno di ristrutturazione		Sostituzione infissi 2017
Zona climatica		D
Destinazione d'uso		[E.7 (Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili)]
Superficie utile riscaldata	[m <sup>2</sup> ]	799,39
Superficie disperdente (S)	[m <sup>2</sup> ]	1.771,35
Volume lordo riscaldato (V)	[m <sup>3</sup> ]	4.236,01
Rapporto S/V	[1/m]	0,42
Superficie netta aree interne (scaldate e non scaldate)	[m <sup>2</sup> ]	827,57

Superficie lorda aree interne (scaldate e non scaldate)	[m <sup>2</sup> ]	1.165,94
Superficie lorda aree esterne	[m <sup>2</sup> ]	570,65
Superficie lorda complessiva (aree interne ed esterne)	[m <sup>2</sup> ]	1.736,59
Tipologia generatore riscaldamento		Generatore tradizionale
Potenza totale impianto riscaldamento	[kW]	193.8
Potenza totale impianto raffrescamento	[kW]	[-]
Tipo di combustibile		Gas naturale
Tipologia generatore Acqua Calda sanitaria (ACS)		Boiler Elettrici
Emissioni CO2 di riferimento <sup>(1)</sup>	[t/anno]	100.88
Consumo di riferimento Gas Metano <sup>(1)</sup>	[kWh <sub>tit</sub> /anno]	67761
Spesa annuale Gas Metano <sup>(1)</sup>	[€/anno]	5.586
Consumo di riferimento energia elettrica <sup>(1)</sup>	[kWh <sub>el</sub> /anno]	11.219
Spesa annuale energia elettrica <sup>(1)</sup>	[€/anno]	2.459

Nota (1): Valori di Baseline

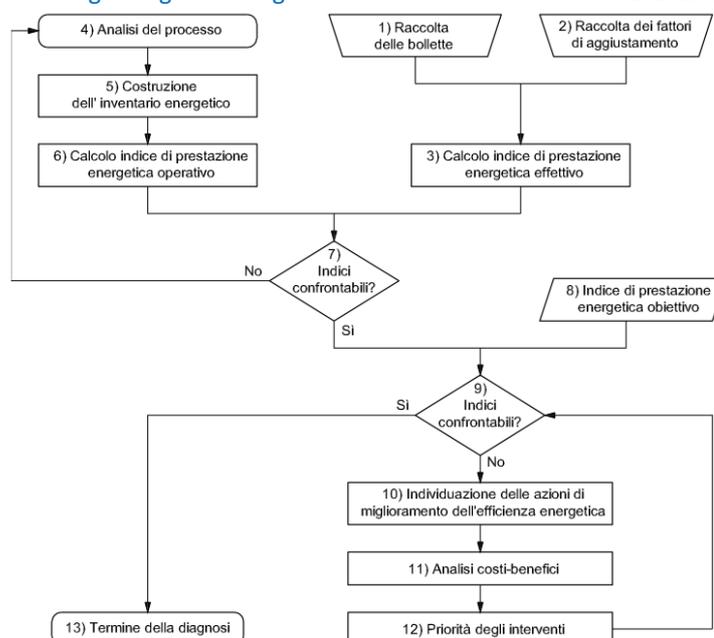
## 1.5 METODOLOGIA DI LAVORO

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 B – Elaborati;**Errorre. L'origine riferimento non è stata trovata.**
- 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 21/11/2017 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, Assistal, 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 EDILCLIMA Versione EC700 in possesso di certificato di conformità rilasciato dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) Certificato CTI N.73 ai sensi del D.lgs. 192/05 e s.m.i. e riportato all'Allegato F – Certificato CTI Software;
- g) ;
- h) 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;
- i) Analisi dei dati climatici reali del sito ove è ubicato l'edificio con conseguente calcolo dei Gradi Giorno reali (GG<sub>real</sub>), utilizzando le temperature esterne rilevate dalla Stazione Meteo villa Cambiaso dell'Università di Genova e riportati all'Allegato I – Dati climatici;
- j) Individuazione della “baseline termica” di riferimento (e relative emissioni di CO<sub>2</sub>) 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<sub>real</sub>), e conseguente normalizzazione secondo i GG di riferimento (GG<sub>rif</sub>);

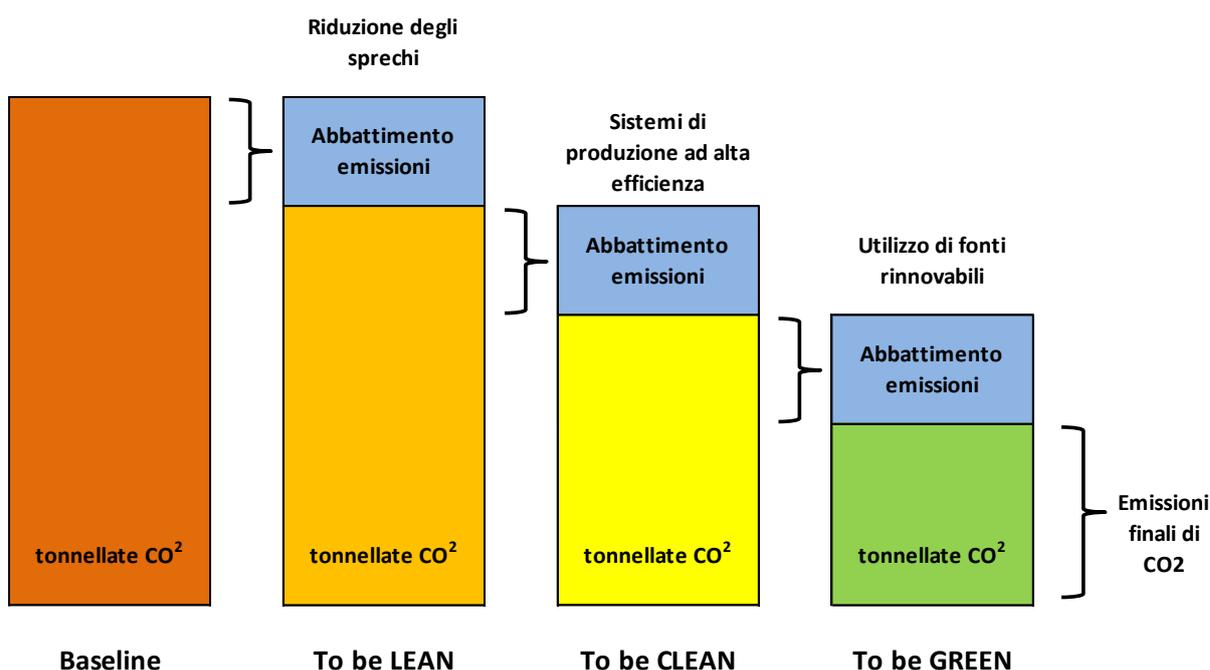
- k) Individuazione della “baseline elettrica” di riferimento (e relative emissioni di CO<sub>2</sub>) calcolata sulla media aritmetica dei valori relativi ai consumi elettrici reali per tre le annualità 2014, 2015, 2016;
- l) Validazione del modello elaborato mediante il confronto con le baseline energetiche, al fine di ottenere uno scostamento inferiore al 5%;
- m) Analisi delle possibili EEM necessarie per la riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto analizzando gli aspetti tecnici, energetici, ed ambientali.
- n) Simulazione del comportamento energetico dell’edificio a seguito dell’attuazione delle varie EEM proposte singolarmente, ed individuazione della nuova classe energetica raggiungibile;
- o) 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 inferiori uguale rispettivamente a 25 e a 15 anni.
- p) 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;
- q) 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;
- r) 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;
- s) Realizzazione di una relazione tecnica descrittiva di dettaglio dell’analisi effettuata (Rapporto di DE);
- t) 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, (fonte: London Plan 2011)



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 CO<sub>2</sub>, 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 losfruttamento 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 energetica primario.

Per tanto, 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 da baseline e a 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 dalle riqualificazioni 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 una 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:

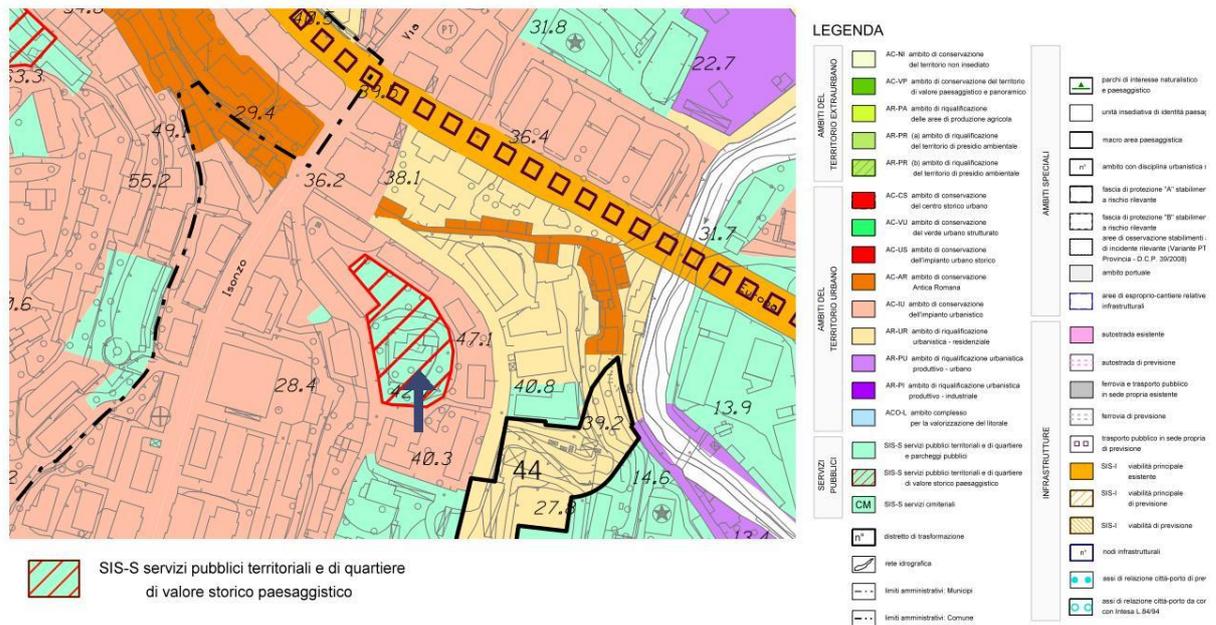
- Una prima parte nella quale sono descritti lo scopo ed i confini della DE e le metodologie di analisi adottate;
- Una seconda parte in cui sono riportate le informazioni dell'edificio rilevate in sede di sopralluogo e le valutazioni effettuate al fine di identificare le caratteristiche tecniche dei 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 il 3/12/2015, classifica l'edificio oggetto della DE in zona SIS-S ambito che disciplina destinazioni d'uso quali: servizi pubblici e parcheggi pubblici. Tra le attività complementari disciplina anche le zone di connettività urbana funzionali per la riqualificazione e conservazione e parcheggi privati pertinenziali o liberi da asseveramento.

Figura 2.1 - Particolare estratto dal Piano Urbanistico Comunale



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

La costruzione dell'edificio risale al 1550 come da informazioni fornite dal Comune di Genova; ai sensi del DPR 412/93, attualmente ricade nella destinazione d'uso [E.7 - Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed 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.

Si ritiene che l'edificio una volta riqualificato possa raggiungere un miglioramento dell'efficienza energetica e diminuirne le emissioni di CO<sub>2</sub> coerentemente con gli obiettivi prefissati dal Comune di Genova all'interno del SEAP (Sustainable Energy Action Plan). L'efficientamento del fabbricato porterà inoltre dei risultati sotto l'aspetto socio-culturale e della sensibilizzazione del pubblico alle tematiche di interesse ambientale ed energetico.

La scuola "Bottini" è attualmente utilizzata da un'utenza piuttosto numerosa (n.250 persone come da dati occupazionali forniti dalla Segreteria Amministrativa); è rilevante sottolineare come la corretta gestione e manutenzione del sistema edificio – impianto, comporterebbe il miglioramento delle condizioni di benessere percepite dagli utilizzatori, nonché alla corretta manutenzione dell'edificio, al fine di preservarlo al meglio.

L'edificio ospitante il complesso scolastico oggetto della DE è costituito complessivamente da quattro piani fuori terra, nei quali si svolgono le attività didattiche sia della scuola materna, sia della scuola elementare.

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 Earth)

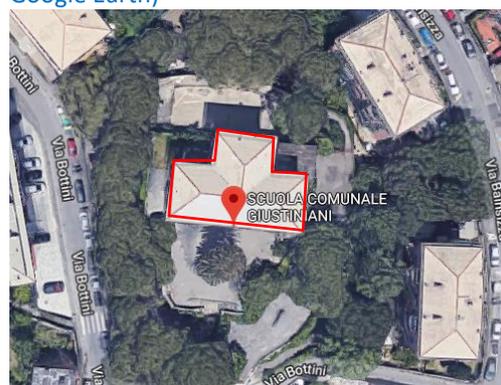


Tabella 2.1 - Suddivisione in piani dell'edificio

PIANO	UTILIZZO	U.M.	SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA <sup>(2)</sup>	SUPERFICIE UTILE RISCALDATA <sup>(3)</sup>	SUPERFICIE UTILE RAFFRESCATA <sup>(3)</sup>
Terra	Servizi	[m <sup>2</sup> ]	22,02	11,69	
	Dispensa	[m <sup>2</sup> ]	13,48	12,40	
	Palestra	[m <sup>2</sup> ]	57,47	52,50	
	Cucina/refettorio	[m <sup>2</sup> ]	172,16	102,59	
	Ingresso/corridoi	[m <sup>2</sup> ]	56,98	45,85	
	Magazzino	[m <sup>2</sup> ]	6,95	5,93	
	Primo	Servizi	[m <sup>2</sup> ]	22,30	13,33
Corridoi		[m <sup>2</sup> ]	61,51	47,23	
Aule		[m <sup>2</sup> ]	167,79	119,90	
Vano scala		[m <sup>2</sup> ]	26,24	13,07	
Secondo	Servizi]	[m <sup>2</sup> ]	23,49	13,71	
	Corridoi	[m <sup>2</sup> ]	36,64	27,68	
	Aule	[m <sup>2</sup> ]	191,37	145,35	
Terzo	Servizi	[m <sup>2</sup> ]	22,39	14,22	
	Magazzini	[m <sup>2</sup> ]	14,50	7,72	
	Corridoi	[m <sup>2</sup> ]	41,88	30,88	
	Aule	[m <sup>2</sup> ]	187,33	147,74	
Non risc	Tecnico interrato	[m <sup>2</sup> ]	54,92		
<b>TOTALE</b>		[m <sup>2</sup> ]	<b>1.179,42</b>	<b>811,79</b>	

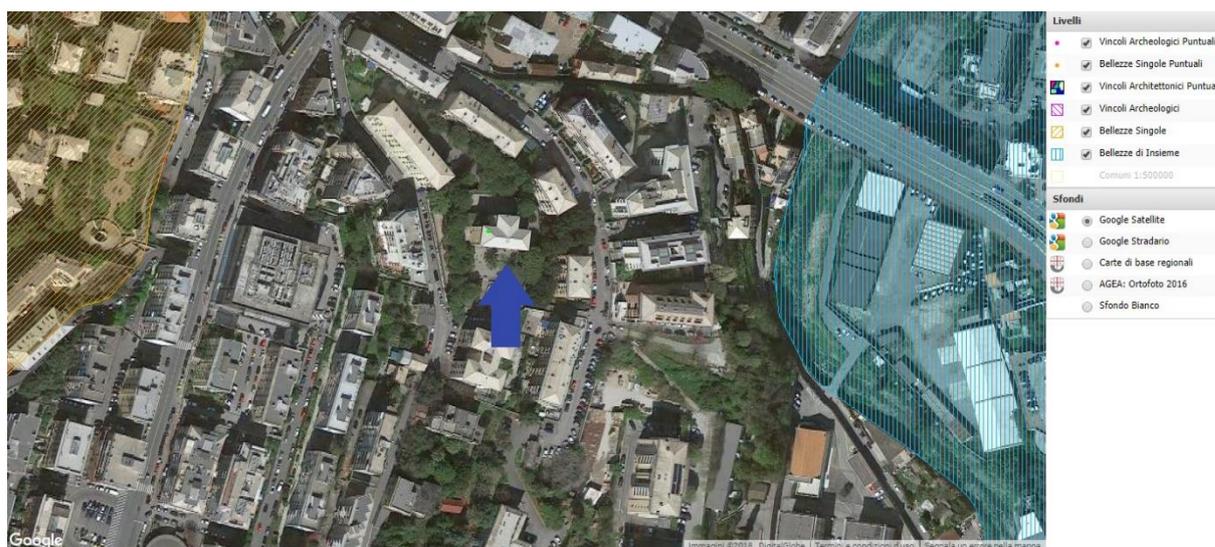
Nota (2): Superficie lorda comprensiva delle zone interne climatizzate e non climatizzate, valutate a partire dalle planimetrie progettuali, opportunamente verificate in fase di sopralluogo

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

Quartiere della circoscrizione Levante e viene indicata tutta l'area urbana compresa tra corso Europa, via Orsini, la sponda destra dello Sturla, dal quale prende il nome, e il mare. Il quartiere nel corso del Novecento ha conosciuto un'impetuosa espansione edilizia, all'interno della quale sono tuttavia ancora riconoscibili i nuclei originari degli antichi borghi marinari. Il paesaggio è maggiormente caratterizzato da insediamenti residenziali che hanno sempre interessato oltre al fondovalle le parti di versante.

Figura 2.3 - Particolare estratto dalla carta dei vincoli



Il bene è sottoposto a tutele, per presunzione di interesse culturale, ma non è stata attivata negli enti la procedura di tutela (pallino verde).

Nell’analisi delle EEM si è quindi resa necessaria l’identificazione delle possibili interferenze con i vincoli presenti.

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

MISURA DI EFFICIENZA ENERGETICA	VINCOLO INTERESSATO	VALUTAZIONE INTERFERENZA <sup>(4)</sup>	MISURA DI TUTELA DA ADOTTARE
EEM 1: Isolamento a cappotto in EPS grigio con grafite sp=12cm	nn		nn
EEM 2: Coibentazione solaio su sottotetto con rotolo in lana di vetro sp=20cm	nn		- nn

Nota (4): Legenda livelli di interferenza:

	Non perseguibile
	Perseguibile tramite adozione misure di tutela indicate
	Interferenza nulla

Nessuna delle misure precedentemente indicate presenta interferenze con gli aspetti geologici, geotecnici, idraulici o idrogeologici della zona.

## 2.4 MODALITÀ DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICI ED IMPIANTO

Durante la fase di sopralluogo è stato possibile rilevare gli orari di effettivo funzionamento dell’edificio, intesi come gli orari di espletamento delle lezioni e gli orari di effettiva presenza del personale all’interno dell’edificio scolastico.

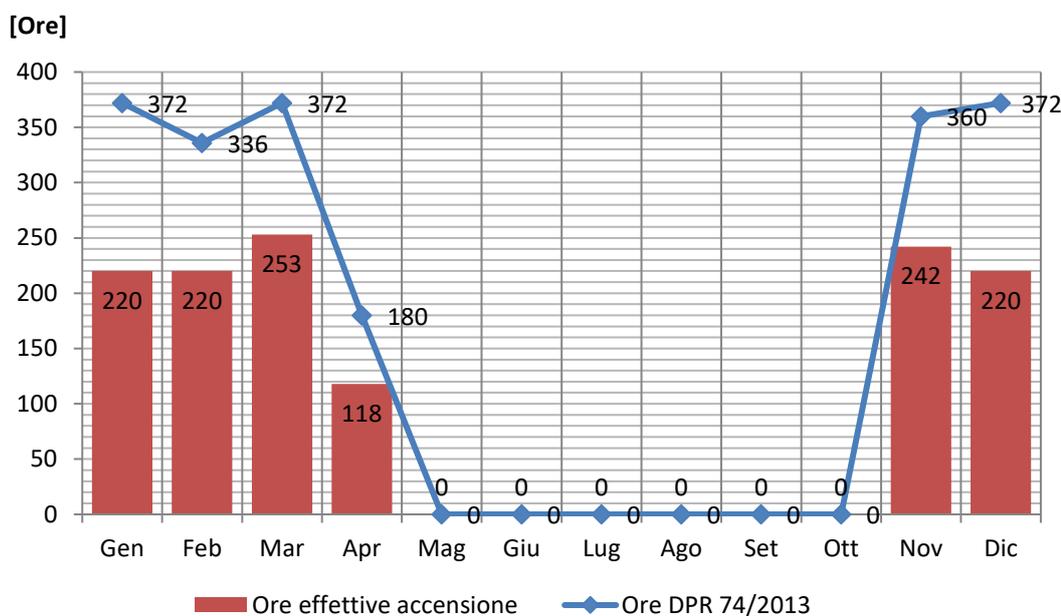
Gli orari di effettivo utilizzo dell’edificio sono stati ottenuti tramite colloquio col personale amministrativo e dirigente scolastica, mentre i periodi di attivazione e spegnimento degli impianti sono stati forniti dagli uffici preposti del Comune di Genova.

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

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

PERIODO	GIORNI SETTIMENALI	ORARIO FUNZIONAMENTO EDIFICIO	ORARIO FUNZIONAMENTO IMPIANTO
Dal 1 Novembre al 15 Aprile	Dal lunedì al venerdì	7.30-17.30	7.00 – 18.00
Dal 16 Aprile al 30 Ottobre	Dal lunedì al venerdì	7.30-17.30	[-]

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



Dall’analisi effettuata è emerso che gli orari di funzionamento degli impianti non sono strettamente correlati agli orari di espletamento delle lezioni, ma dipendono anche dalla presenza di personale all’interno della struttura. Si rileva infatti un’accensione anticipata dell’impianto termico rispetto all’orario effettivo di utilizzo ed uno spegnimento prossimo all’orario di uscita del personale della struttura, al fine di garantire l’adeguata climatizzazione dell’edificio.

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, ovvero tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici, compresa l’assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, e di tutti gli impianti ad essi connessi.

Tale contratto è stato stipulato a partire da Ottobre 2016 ed 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 989 GG calcolati su 116 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<sub>rif</sub> ai fini del processo di normalizzazione di cui al capitolo 5.1.1.

Tabella 3.2 – Profili mensili dei GG<sub>rif</sub>

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 <sub>rif</sub>	PROFILO DI INCIDENZA
Gennaio	31	10,4	31	298	20	20	192	19%
Febbraio	28	10,5	28	266	20	20	190	19%
Marzo	31	11,1	31	276	23	23	205	21%
Aprile	30	15,3	15	71	11	11	55	6%
Maggio	31	18,7	-	-	22	-	-	-
Giugno	30	22,4	-	-	21	-	-	-
Luglio	31	24,6	-	-	21	-	-	-
Agosto	31	23,6	-	-	-	-	-	-
Settembre	30	22,2	-	-	22	-	-	-
Ottobre	31	18,2	-	-	21	-	-	-
Novembre	30	13,3	30	201	22	22	147	15%
Dicembre	31	10,0	31	310	20	20	200	20%
<b>TOTALE</b>	<b>365</b>	<b>16,7</b>	<b>166</b>	<b>1421</b>	<b>223</b>	<b>116</b>	<b>989</b>	<b>100%</b>

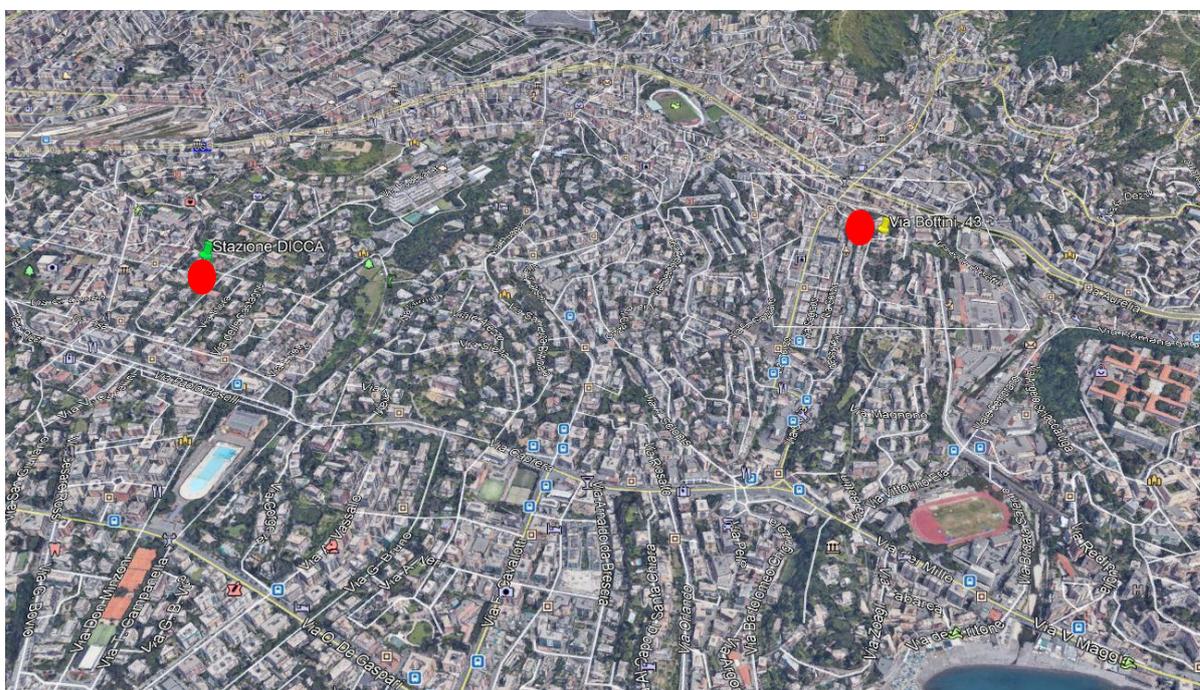
### 3.2 DATI CLIMATICI REALI

Ai fini della realizzazione dell'analisi energetica si è resa necessaria la definizione delle condizioni climatiche reali, ovvero dei GG calcolati in funzione delle temperature 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 installata presso il Laboratorio di Idraulica del Dipartimento di Ingegneria Civile, Chimica e Ambientale (44° 24'N 8° 58'E Altitudine 40 m), denominata Stazione Meteo villa Cambiaso.

Si è deciso di utilizzare come riferimento tale centraline in quanto è ubicata in una zona limitrofa all'edificio oggetto della DE.

Figura 3.1 – Posizionamento della centralina meteo climatica rispetto all'edificio oggetto di DE



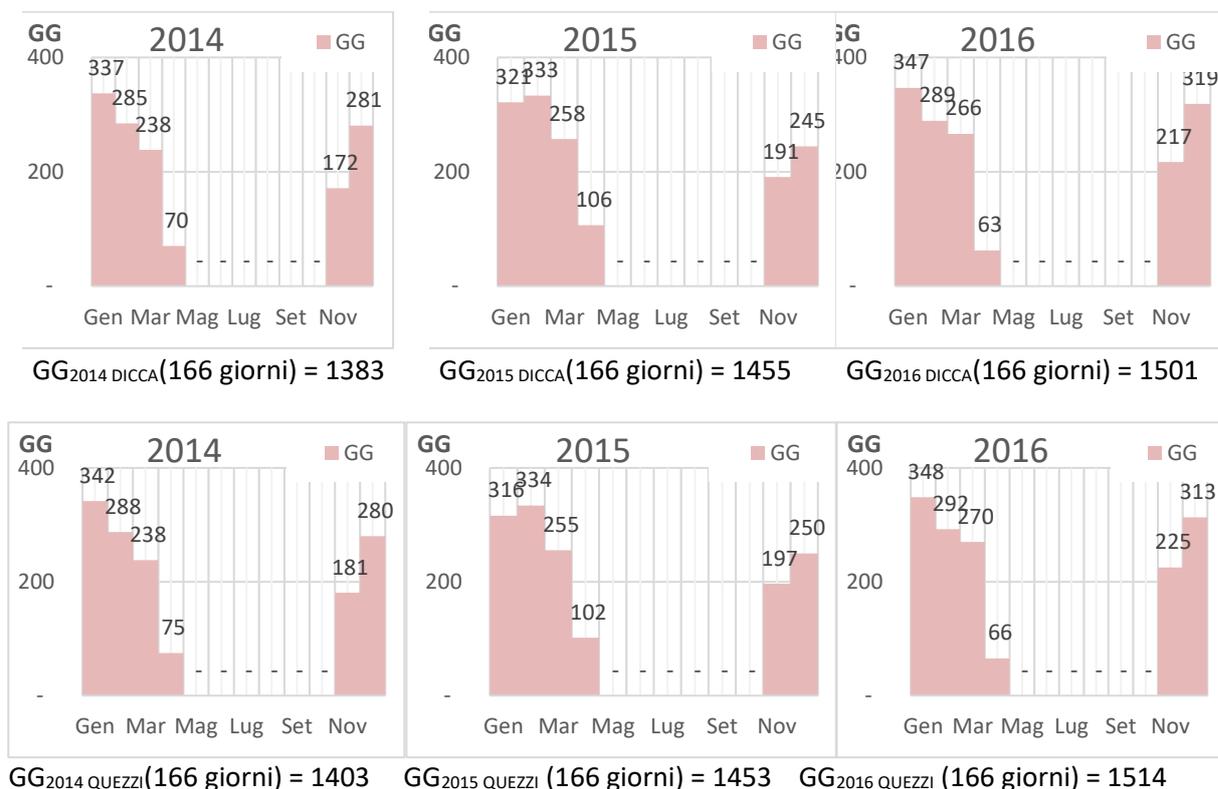
### 3.3 ANALISI DELL'ANDAMENTO DEI DATI CLIMATICI E PROFILI ANNUALI DEI GRADI GIORNO

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.

Durante la fase di revisione, la PA ha segnalato che tale stazione climatica potrebbe essere affetta da errori nella raccolta dei dati climatici anni 2015 e 2016. Per questa ragione si è verificata la congruità e l'attendibilità dei dati climatici confrontandoli con quelli rilevati dalla stazione ARPAL più vicina all'edificio stesso (QUEZZI, 44° 25'N 8° 58'E Altitudine 200 m).

Nei grafici successivi si sono quindi confrontati i GG delle due stazioni meteo.

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



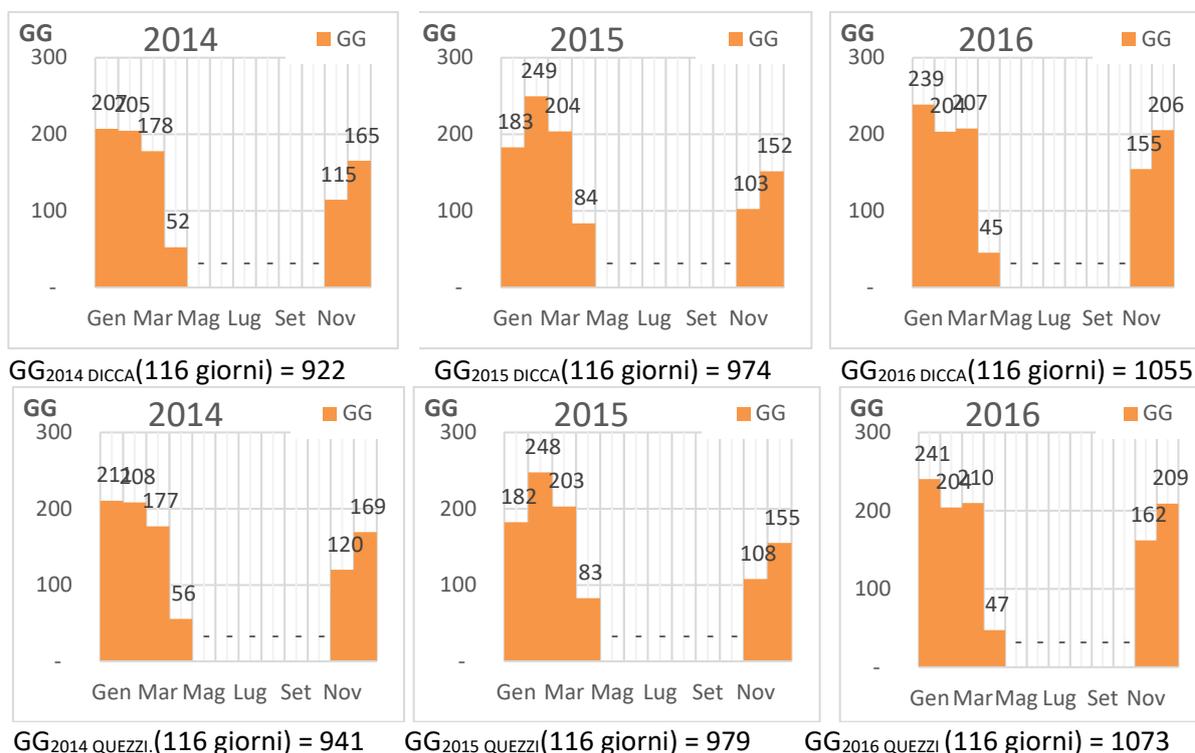
Dal confronto tra i GG calcolati sulla base delle temperature rilevate dalle due stazioni climatiche risulta che nell'anno 2014 la differenza è di 20 GG pari all'1,43% nel 2015 la differenza è di 2 GG pari allo 0,14% e nel 2016 la differenza è di 13 GG pari allo 0,86%. Si ritiene pertanto che i dati climatici rilevati dalla stazione DICCA possano essere considerati attendibili.

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 922, 974 e 1055 GG calcolati su 116 giorni effettivi di utilizzo dell'impianto di riscaldamento, riferiti rispettivamente agli anni 2014, 2015 e 2016.

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<sub>real</sub> 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 di DICCA E CENTRO FUNZIONALE



Dal confronto tra i GG calcolati sulla base delle temperature rilevate dalle due stazioni climatiche risulta che nei 116 giorni di utilizzo nell’anno 2014 la differenza è di 52 GG pari all’3,26% nel 2015 la differenza è di 21 GG pari all’1,21% e nel 2016 la differenza è di 32 GG pari all’1,77%.

Si ritiene, pertanto che anche a seguito di questa ulteriore verifica i dati climatici rilevati dalla stazione DICCA possano essere considerati attendibili.

Tabella 3 Confronto dei Gradi Girono delle due stazioni climatiche: DICCA e QUEZZI

	GG 2014	GG 2015	GG 2016
QUEZZI	1646	1755	1835
DICCA	1594	1734	1803

## 4 AUDIT EDIFICIO E IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI

### 4.1 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

#### 4.1.1 Involucro opaco

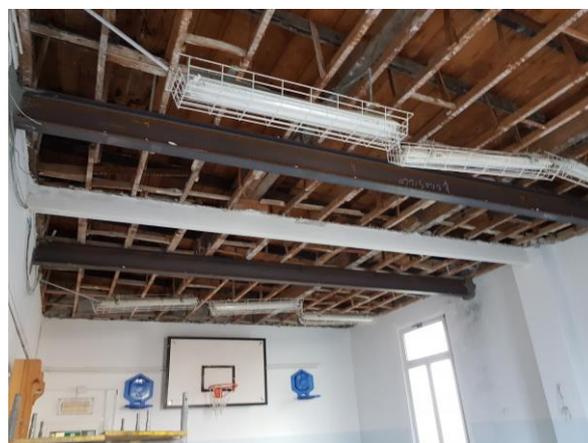
L'involucro edilizio opaco che costituisce l'edificio è caratterizzato dalla presenza della muratura portante in pietra. Gli spessori della muratura variano e si rastremano in funzione dello sviluppo nei piani (99-80cm). Gli orizzontamenti sono in parte il latero-cemento (in corrispondenza del grande volume della scuola) ed in parte con struttura in legno come in corrispondenza della copertura della palestra di pertinenza. Il volume dell'edificio è regolare; l'involucro riscaldato non è comprensivo del piano interrato adibito a deposito e del sottotetto confinante con il solaio del terzo piano. Le altezze dei solai sono irregolari e voltate in corrispondenza del piano terreno, risultano di altezza costante in corrispondenza dei livelli superiori.

Figura 4.1 - Particolare della muratura esterna portante in prossimità dell'ingresso



Figura 4.2 - Particolare dell'intradosso della copertura della palestra con struttura in legno

Va inoltre sottolineato, sempre in riferimento all'involucro edilizio, che l'edificio in oggetto ha subito un recente intervento architettonico che ha riguardato la sostituzione degli infissi e lo sventramento di un avancorpo in aderenza al volume principale.



In base al periodo di costruzione si è potuto definire con approssimabile certezza la tecnologia costruttiva dell'edificio. Essendo in muratura portante ed in pietra locale si evidenzia come la valutazione termografica possa essere considerata poco efficace ai fini di un'identificazione più precisa delle caratteristiche dei componenti dell'involucro opaco. Difatti il comportamento termico è omogeneo per tutta la superficie, dovuto a spessori murali importanti e costanti per ogni piano che non consentono di evidenziare disomogeneità termiche puntuali. Inoltre, in sede di sopralluogo, è stata rilevata una temperatura esterna di poco inferiore a quella interna. Non si è potuto dunque raggiungere il delta termico minimo consigliato dalle norme. Tali indagini in queste condizioni non consentono di evidenziare difetti ed anomalie. Per le medesime ragioni non è stato possibile verificare il valore di trasmittanza termica dei componenti d'involucro mediante l'utilizzo di termoflussimetro. Pertanto per la determinazione della trasmittanza termica si è fatto riferimento

alla UNI/TR 11552:2014 “Abaco delle strutture costituenti l’involucro opaco degli edifici. Parametri termofisici”.

I dettagli delle indagini diagnostiche effettuate sono riportati all’Allegato C – Report di indagine termografica ed all’Allegato D – Report relativi ad altre prove diagnostiche strumentali.

Dalle analisi effettuate 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 [cm]	ISOLAMENTO	TRASMITTANZA TERMICA [W/mqK]	STATO DI CONSERVAZIONE
Parete verticale	M1	99	Assente	0,783	Scarso
	M2	82	Assente	0,920	Scarso
	M3	82	Assente	0,920	Scarso
	M4	80	Assente	0,939	Scarso
	M5	37	Assente	1,702	Scarso
	M6	25	Assente	2,202	Scarso
	M7	56	Assente	1,252	Scarso
	M8	20	Assente	2,509	Scarso
	M9	16	Assente	2,824	Scarso
	M10	42	Assente	2,591	Scarso
	M11	54	Assente	1,288	Scarso
Pavimento	P1	65	Assente	0,296	Sufficiente
	P2	50	Assente	1,052	Sufficiente
Soffitto	S1	30	Assente	1,427	Sufficiente
	S2	5,2	Assente	1,965	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 caratterizzato dalla presenza di serramenti con

Figura 4.3 - Particolare dei serramenti di nuova installazione

telaio in PVC e vetri doppi. I serramenti sono stati sostituiti poche settimane prima del sopralluogo dell’edificio in oggetto. Tale situazione ha generato, in sede di diagnosi energetica, la necessità di realizzare due modelli energetici relativamente allo stato di fatto. Tali modelli sono stati nominati “baseline 1” e “baseline 2”. La “baseline 1” è stata realizzata per effettuare “la validazione del modello” in riferimento ai consumi termici storici (considerando sia le caratteristiche degli infissi originari, tenendo conto dei dati forniti dagli utilizzatori dell’edificio sia un volume secondario dell’edificio sventrato precedentemente alla data del sopralluogo). A seguito della “validazione del modello energetico”, tale modello è stato aggiornato alla “baseline 2”. La “baseline 2” rappresenta lo stato attuale dell’edificio e contiene tutte le informazioni aggiornate relativamente ai nuovi infissi ed alla riduzione volumetrica a seguito dello sventramento. La “baseline 2” è stata utilizzata per ipotizzare gli interventi migliorativi e l’analisi tecnico-economica associata.



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 dettagliato di tutti i telai dei serramenti dell’edificio
- Misurazione diretta degli spessori dei vetri dei serramenti mediante spessivetro e misuratore laser per la corretta verifica dimensionale utilizzati in sede di sopralluoghi;
- Indisponibilità delle condizioni termiche ambientali alla realizzazione dell’indagine termografica che non hanno permesso la redazione del documento, così come descritto nel paragrafo dell’involucro opaco ed in modo più approfondito nell’Allegato C.

Dalle analisi effettuate 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 verticale	W1	137x277	legno	opaco	2,200	Buono
Serramento verticale	W2	111x206	pvc	Vetro doppio	4,123	Ottimo
Serramento verticale	W3	157x277	pvc	Vetro doppio	4,246	Ottimo
Serramento verticale	W4	130x258	pvc	Vetro doppio	4,460	Ottimo
Serramento verticale	W5	127x277	pvc	Vetro doppio	4,497	Ottimo
Serramento verticale	W7	110x172	pvc	Vetro doppio	3,963	Ottimo
Serramento verticale	W8	118x138	pvc	Vetro doppio	3,521	Ottimo
Serramento verticale	W9	135x215	pvc	Vetro doppio	4,414	Ottimo

Serramento verticale	W10	135x215	pvc	Vetro doppio	4,414	Ottimo
Serramento verticale	W11	110x130	pvc	Vetro doppio	4,164	Ottimo
Serramento verticale	W12	122x135	pvc	Vetro doppio	4,102	Ottimo
Serramento verticale	W13	120x168	pvc	Vetro doppio	4,123	Ottimo
Serramento verticale	W21	111x206	pvc	Vetro doppio	4,123	Ottimo
Serramento verticale	W22	120x206	pvc	Vetro doppio	4,196	Ottimo
Serramento verticale	W61	105X224	acciaio	Vetro doppio	2,355	Ottimo

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 una caldaia di tipo tradizionale, alimentata a metano ed asservita alla climatizzazione invernale dell’intero edificio.

### 4.2.1 Sottosistema di emissione

Il sottosistema di emissione è costituito dalle seguenti tipologie di terminali:

- Radiatori su parete esterna non isolata;

Durante il sopralluogo si sono rilevati n°54 radiatori funzionanti per una potenza nominale complessiva pari a 65.30 kW.

I radiatori risultano inoltre sprovvisti di valvole termostatiche.

Figura 4.4 - Particolare dei radiatori installati sulle pareti esterne degli ambienti



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

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

ZONA TERMICA	TIPOLOGIA DI TERMINALE	RENDIMENTO
Scuola materna statale "V. Bottini" e scuola elementare "Giustiniani"	Radiatori a parete	92%

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 UNITARIA	POTENZA TERMICA COMPLESSIVA	POTENZA FRIGORIFERA UNITARIA	POTENZA FRIGORIFERA COMPLESSIVA
			[kW]	[kW]	[kW]	[kW]
Terra	Fissato a parete	16	1.40	22.35	[-]	[-]
Primo	Fissato a parete	13	1.05	13.71	[-]	[-]
Secondo	Fissato a parete	14	0.74	10.42	[-]	[-]
Terzo	Fissato a parete	11	1.71	18.82	[-]	[-]

<b>TOTALE</b>	54	1.21 <sup>(1)</sup>	65.30	[-]	[-]
---------------	----	---------------------	-------	-----	-----

Nota (5): La potenza termica di ciascun terminale è stata ottenuta secondo le disposizioni della norma EN 442-2, considerando un deltaT pari a 50 °C.

L’elenco dei componenti del sottosistema di emissione 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.

#### 4.2.2 Sottosistema di regolazione

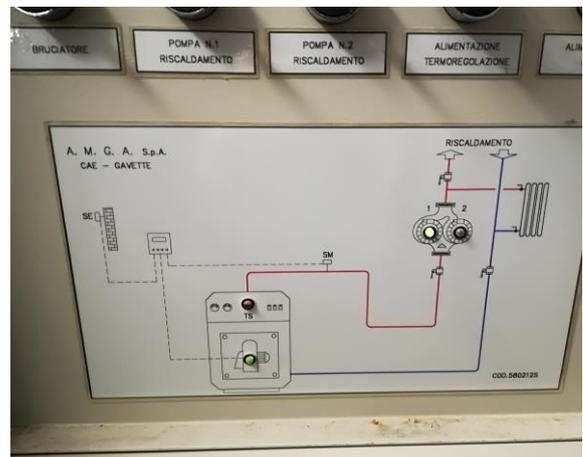
La regolazione del funzionamento dell’impianto termico avviene attraverso l’impostazione degli orari di funzionamento e della curva climatica. La temperatura massima di mandata del sottosistema di generazione è fissata a 70°C.

Non sono state rilevate valvole termostatiche installate ai terminali di emissione né termostati ambiente asserviti alla regolazione dell’impianto termico.

Figura 4.5 - Particolare del pannello di controllo di dell’impianto termico 1



Figura 4.6 - Particolare del pannello di controllo di dell’impianto termico 2



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
Scuola materna statale "V. Bottini" e scuola elementare "Giustiniani"	Climatica	96%

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 dai seguenti elementi:

- 1) Circuito primario di collegamento tra il sistema di generazione ed i due collettori caldo e freddo (fluido termovettore acqua);

- 2) Circuito secondario di mandata ai radiatori (fluido termovettore acqua);  
 3) Pompa di circolazione gemellare (funzionamento alternato) asservita al circuito primario;

1) **Circuito primario:** è presente una pompa di circolazione gemellare di mandata dell’acqua calda al collettore.

Le caratteristiche dei circolatori a servizio del circuito primario sono riportate nella **Errore. L'autoriferimento non è valido per un segnalibro..**

Tabella 4.6 - Riepilogo caratteristiche pompe circuito primario

NOME		SERVIZIO	PORTATA <sup>(6)</sup> [m <sup>3</sup> /h]	PREVALENZA <sup>(6)</sup> [kPa]	POTENZA ASSORBITA <sup>(7)</sup> [kW]
Scuola materna statale "V. Bottini" e scuola elementare "Giustiniani"	Salmson DCX65 25	mandata acqua calda a collettore	42	70	0.345
TOTALE			42	70	0.345

Nota (6): Valori ricavati da dati di targa

Nota (7): Valori ricavati in sede di sopralluogo

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

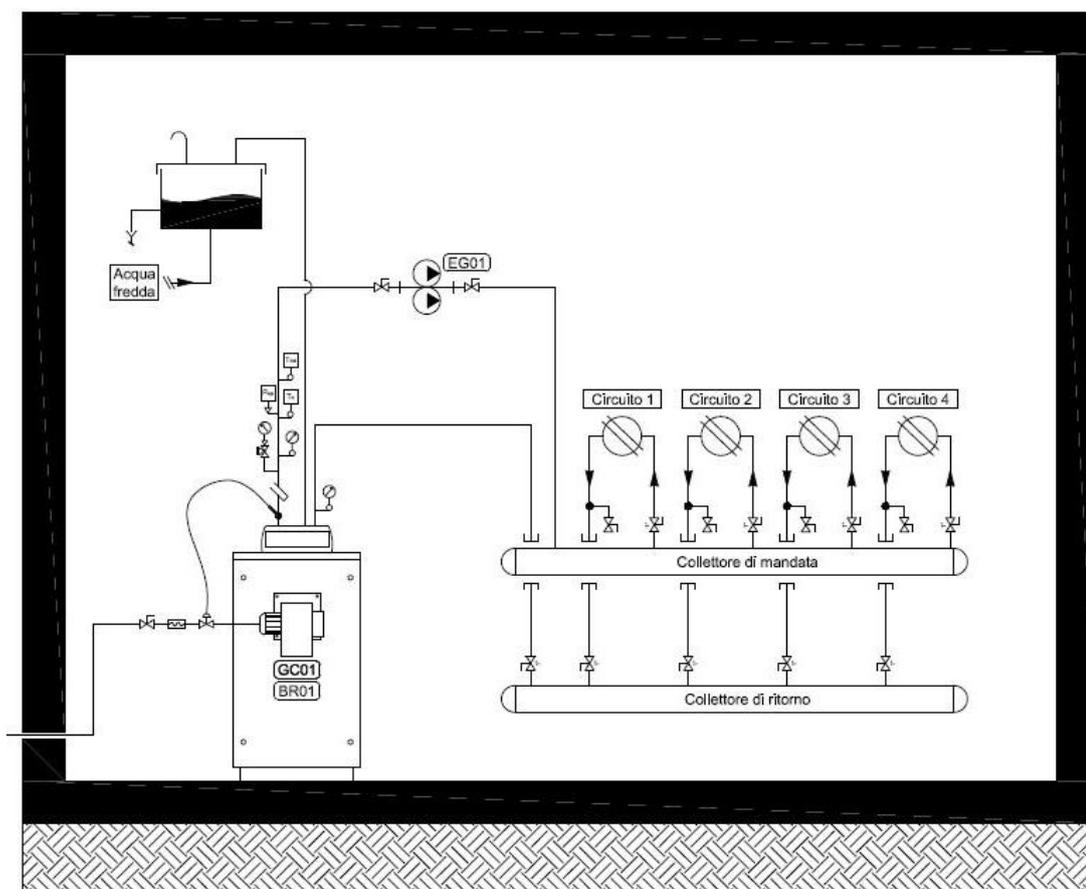
CIRCUITO			TEMPERATURA RILEVATA <sup>(8)</sup> °C	TEMPERATURA CALCOLO °C
Caldaia	Mandata	Caldo	55	50
	Ritorno	Caldo	45	44.5

Nota (8): Valori rilevati il giorno 21/11/2017 alle ore 16.00, in orario di utilizzo della scuola, con una temperatura esterna di circa 10°C

Per quanto riguarda le temperature del fluido termovettore caldo si è potuto notare un effettivo riscontro tra i valori considerati nel modello di calcolo e quelli rilevati in sede di sopralluogo.

- 2) **Circuito secondario:** sono presenti 4 valvole manuali di apertura/chiusura dei circuiti.

Figura 4.7 - Particolare dello schema di impianto [(Fonte: Tavola 017-S01-001-CENTRALE TERMICA.dwg)]



Il rendimento complessivo del sottosistema di distribuzione pari al 92,9% è stato calcolato tramite la norma UNI TS 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 centrale termica dotata di un'unica caldaia di tipo tradizionale, alimentata a metano, di produzione Ivar modello Trispacce 190 TS con bruciatore bistadio R.B.L Gulliver BS4D.

Figura 4.8 - Particolare della caldaia Ivar Trispacce 190 TS

Figura 4.9 - Particolare del bruciatore R.B.L Gulliver BS4D



Le caratteristiche dei sistemi di generazione sono riportate nella **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata..**

Tabella 4.8 - Riepilogo caratteristiche sistema di generazione

Servizio	MARCA	MODELLO	ANNO DI COSTRUZIONE	POTENZA AL FOCOLARE <sup>(9)</sup>	POTENZA TERMICA UTILE <sup>(9)</sup>	RENDIMENTO <sup>(10)</sup>	POTENZA ASSORBITA COMPLESSIVA <sup>(9)</sup>
				[kW]	[kW]		[kW]
Gen 1 Riscaldamento	IVAR	Trispace 190 TS	2002	193.8	175	92.5	[-]

Nota (9): Valore ricavato tramite letture dei dati di targa rilevati in sede di sopralluogo

Nota (10): il valore riportato nella prova fumi dell'impianto risulta superiore a quello calcolato attraverso il modello energetico dell'edificio. Tale scostamento tra i valori di rendimento è dovuto alle differenti condizioni ambientali in cui è stata effettuata la prova fumi rispetto a quelle di calcolo del modello

Il rendimento complessivo del sottosistema di generazione, in regime di riscaldamento è stato calcolato nella DE tramite UNI TS 11300-2 ed è pari al 82.4%.

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 e/o 6.2 dell' Allegato J – Schede di audit.

#### 4.3 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

Il consumo di acqua calda sanitaria è relativamente ridotto data la destinazione d'uso dell'edificio.

Figura 4.10 - Particolare di un boiler elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria

La produzione di acqua calda sanitaria è eseguita tramite 1 bollitore elettrico ad accumulo autonomo installato all'interno dei servizi igienici con una potenza complessiva di 1.2 kW.



I rendimenti caratteristici dei sottosistemi dell'impianto di produzione acqua calda sanitaria sono riportati nella Tabella 4.9.

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
100%	92.6%	[-]	[-]	31%	28.7%

Nota (11) Valori di rendimento dei sottosistemi dell'impianto di produzione di ACS calcolati secondo UNI TS 11300-2

L'elenco dei componenti dell'impianto di produzione acqua calda sanitaria rilevati in sede di sopralluogo e delle relative caratteristiche tecniche è riportato nella Sezione 7 dell' Allegato J – Schede di audit.

#### 4.4 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 PC, stampanti ed altri dispositivi in uso del personale e delle 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

LOCALE TERMICO	DESCRIZIONE	NUMERO	POTENZA NOMINALE [W]	POTENZA COMPLESSIVA [W]	ORE ANNUE DI UTILIZZO [ore]
Aule P1	Distributore automatico caffè	1	Max 1500 W	1500	1008
Aule P2	Stampante Kyocera TASKalfa 180	1	Max 424 W - Stand by 60 W	250	412
Aule P2	Stampante Brother MFC-L2700DW	3	Max 430 W - Stand by 60 W	750	412
Aule P2	PC	6	Max 65 W	390	824
Aule P2	Proiettore	1	Max 309 W - Stand by 0,2 W	150	412

Ai fini di un'identificazione più precisa del funzionamento dei componenti impiantistici si è proceduto, in sede di sopralluogo, al rilevamento dei dati di targa dei singoli dispositivi e all'intervista dell'utenza per meglio comprenderne le modalità di utilizzo. Non si è ritenuto necessario procedere con attività diagnostiche degli impianti elettrici data la tipologia e l'uso degli stessi.

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.

#### 4.5 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ILLUMINAZIONE

L'impianto di illuminazione è costituito da lampade a fluorescenza tubolari.

- Tale tipologia di corpi illuminanti sono installate a soffitto nelle zone di circolazione interna, aule, uffici e servizi igienici.

Figura 4.11 - Particolare dei corpi illuminanti ubicati nei locali dell'edificio



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

Tabella 4.11 – Elenco e caratteristiche dei corpi illuminanti

LOCALE TERMICO	DESCRIZIONE	NUMERO	POTENZA UNITARIA	POTENZA COMPLESSIVA
			[W]	[W]
Bagni PT	Lampade a fluorescenza	2	36	72
Dispensa PT	Lampade a fluorescenza	2	36	72
Palestra PT	Lampade a fluorescenza	12	36	432
Cucina/refettorio PT	Lampade a fluorescenza	4(18W)+16(36W)	18-36	648
Ingresso/Corridoi PT	Lampade a fluorescenza	7	36	252
Magazzino sottoscala PT	Lampade a fluorescenza	1	18	18
Bagni P1	Lampade a fluorescenza	2	36	72
Corridoi P1	Lampade a fluorescenza	4(18W)+7(36W)	18-36	324
Aule P1	Lampade a fluorescenza	28	36	1008
Vano scala	Lampade a fluorescenza	4	36	144
Bagni P2	Lampade a fluorescenza	2	36	72
Corridoi P2	Lampade a fluorescenza	5	36	180
Aule P2	Lampade a fluorescenza	34	36	1224
Bagni P3	Lampade a fluorescenza	2	36	72
Magazzini P3	Lampade a fluorescenza	2(9W)	9	18
Corridoi P3	Lampade a fluorescenza	4	36	144
Aule P3	Lampade a fluorescenza	32	36	1152

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.

Durante la fase di sopralluogo si è provveduto a rilevare anche lo stato di conservazione dei corpi illuminanti, che si presentano in buone condizioni.

Si è inoltre verificata la presenza di luci di emergenza nei diversi locali della struttura.

## 5 CONSUMI RILEVATI

### 5.1 CONSUMI ENERGETICI STORICI PER CIASCUN VETTORE E CONNESSIONE ALLE RETI GAS NATURALE ED ELETTRICA

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;
- Gasolio;
- Energia elettrica.

#### 5.1.1 Energia termica

Il vettore termico utilizzato per la climatizzazione invernale della struttura e la produzione di ACS è il Gas Metano. Per il solo anno 2014 si è impiegato il Gasolio.

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 <sup>3</sup> ]	PCI [kWh/Nm <sup>3</sup> ]	FATTORE DI CONVERSIONE [Sm <sup>3</sup> /Nm <sup>3</sup> ]	PCI [kWh/Sm <sup>3</sup> ]
Metano	n/a	n/a	9,94 (*)	1,0549	9,42
Gasolio	11,87 (*)	0,85	n/a	n/a	10,09

Nota (12) Fonte: Prospetto B.19 UNI TS 11300-2:2014

La fornitura di Gas metano avviene tramite la presenza di 2 contatori i quali risultato a servizio dei seguenti utilizzi:

- Centrale termica per il riscaldamento degli ambienti della scuola;
- Caldaia per la produzione di acqua calda sanitaria a servizio della mensa scolastica;

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

L'analisi dei consumi storici di Gas metano si basa sulla base de m<sup>3</sup> di gas rilevati dalla società di distribuzione nel triennio 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 [mc]	2015 [mc]	2016 [mc]	2014 [kWh]	2015 [kWh]	2016 [kWh]
03270050380848	Riscaldamento	3.358	6.364	6.544	75.497	59.952	61.644

Parallelamente all'analisi dei consumi storici forniti dalla società di distribuzione alla PA, si è provveduto a ricostruire i consumi mensili.

I consumi ricostruiti nelle modalità indicate dalla stazione appaltante sono riportati nella **Errore. L'autoriferimento non è valido per un segnalibro.**

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

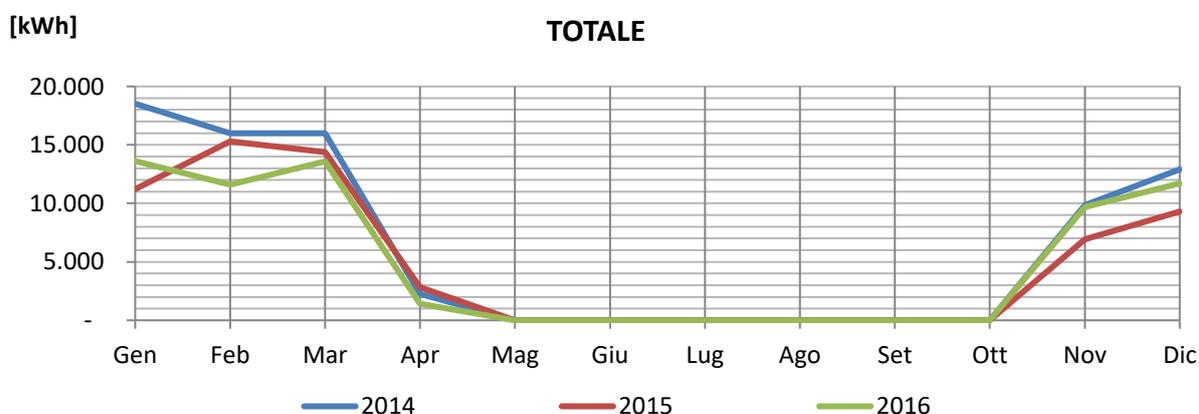
PDR: 03270050380848	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Mese di riferimento	[mc]	[mc]	[mc]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	-	1.192	1.445	18.522	11.226	13.612
Febbraio	-	1.624	1.231	15.988	15.298	11.600
Marzo	-	1.527	1.444	15.985	14.381	13.601
Aprile	-	300	151	2.253	2.831	1.421
Maggio	-	-	-	-	-	-
Giugno	-	-	-	-	-	-
Luglio	-	-	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-	-	-
Settembre	-	-	-	-	-	-
Ottobre	-	-	-	-	-	-
Novembre	-	734	1.029	9.845	6.917	9.693
Dicembre	-	987	1.244	12.910	9.296	11.716
Totale	-	6.364	6.544	75.504	59.949	61.644

Nota (13) per il PDR 1: Esclusivamente per l'anno 2014 si riporta in consumo in kWh come somma dei due consumi di metano e gasolio.

L'analisi dei consumi storici di Gas metano si basa sui m<sup>3</sup> di gas rilevati dalla società di distribuzione in quanto la PA ha stipulato un contratto di Servizio Integrato Energia 3 (SIE3) con un soggetto terzo, comprensivo sia la fornitura del vettore energetico che la conduzione e manutenzione degli impianti. Il consumo disponibile è di tipo annuale e non è stato quindi possibile effettuare un'analisi puntuale mensile dei consumi, ma come specificato dalla stazione appaltante “tali consumi dovranno essere riportati tra le varie mensilità in funzione dell'effettivo funzionamento stagionale degli impianti e dei Gradi Giorno reali”.

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

Figura 5.1 – Andamento mensile dei consumi termici fatturati



Confrontando l’andamento ei consumi con i  $GG_{real}$  del triennio di riferimento si può notare che si ha un comportamento proporzionale a quella che è la variazione di temperatura rilevata negli anni di analisi (la struttura del calcolo si basa sulla loro variazione nei mesi della stagione termica). Non risulta essere però molto significativo in termini di reale consumo non essendo disponibili le fatturazioni.

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.

Tale consumo è stato valutato esclusivamente ad uso riscaldamento. L’acqua calda sanitaria utilizza un altro vettore energetico

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. Tale contributo non è stato valutato in quanto i suddetti utilizzi non sono serviti da questo contatore.

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 <sub>REAL</sub> SU 116 GIORNI	GG <sub>RIF</sub> SU 116 GIORNI	CONSUMO REALE RISC. [Smc]	CONSUMO REALE RISC. [kWh]	$\alpha_{rif}$	CONSUMO NORMALIZZATO A 989 GG [kWh]	CONSUMO ACS [kWh]	CONSUMO ALTRO [kWh]
2014	922	989		75.513		81.017	-	-
2015	974	989	6.364	59.966	61,5	60.894	-	-
2016	1.055	989	6.544	61.662	58,4	57.817	-	-
<b>Media</b>	<b>984</b>	<b>989</b>		<b>65.714</b>	<b>66,8</b>	<b>66.074</b>	-	-

Come si può notare dai dati riportati per la presenza combinata di gasolio e metano nel 2014 è stata riportata in tabella la somma in kWh dei due vettori energetici. Come si può notare dai dati riportati il comportamento energetico dell’edificio, negli anni considerati, è stato caratterizzato da una generica costanza dei consumi a meno del 2014 quando si è sostituito il vettore energetico convertendo la centrale termica da gasolio e metano.

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]
$\bar{Q}_{ACS}$	-
$\bar{Q}_{ALTRO}$	-
$\bar{a}_{rif} \times GG_{rif}$	66.074
<b><math>Q_{baseline}</math></b>	<b>66.074</b>

### 5.1.2 Energia elettrica

La fornitura di energia elettrica avviene tramite la presenza di 1 contatore il quale risultato a servizio dei seguenti utilizzi:

- Scuola elementare “Giustiniani”;
- Scuola materna “V. Bottini”;

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 sulla base dei kWh ottenuti dai dati di fatturazione rilevati nel triennio di riferimento.

Tali consumi annuali 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]
IT001E00098070	Scuola elementare “Giustiniani”	11.326	10.856	11.474	11.219
	Scuola materna “Bottini”	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>		<b>11.326</b>	<b>10.856</b>	<b>11.474</b>	<b>11.219</b>

Tali consumi sono stati confrontati con i consumi annui elaborati e forniti dalla PA (identificati per l’edificio oggetto della DE all’interno del file kyotoBaseline-E91) e sono emerse le seguenti differenze :

2014 : 12.053 kWh (-6%)  
 2015 : 12.384 kWh (-14%)  
 2016 : 12.428 kWh (-8%)  
 Media : 12.288 kWh (-10%)

I consumi rilevati da fatturazione sono mediamente più bassi del 10% rispetto quelli dichiarati dalla PA. In questi consumi sono stati presi in considerazione i conguagli presenti in fatture successive.

L'individuazione della 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 11.219 kWh, quello rilevato dall'Auditor nella fase di analisi della fatturazione.

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

POD: IT001E00098070	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2014	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	1.163	118	200	1.481
Febbraio	1.083	99	121	1.303
Marzo	904	105	159	1.168
Aprile	750	93	164	1.007
Maggio	778	87	126	991
Giugno	390	61	108	559
Luglio	107	41	69	217
Agosto	47	39	73	159
Settembre	494	92	79	665
Ottobre	884	145	118	1.147
Novembre	963	166	184	1.313
Dicembre	991	142	183	1.316
<b>Totale</b>	<b>8.554</b>	<b>1.188</b>	<b>1.584</b>	<b>11.326</b>
POD: IT001E00098070	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2015	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	1.105	149	168	1.422
Febbraio	1.011	136	138	1.285
Marzo	743	96	124	963
Aprile	467	58	70	595
Maggio	823	113	139	1.075
Giugno	370	68	93	531
Luglio	52	37	65	154
Agosto	9	8	15	32
Settembre	435	70	89	594
Ottobre	1.053	176	126	1.355
Novembre	1.240	169	163	1.572
Dicembre	1.000	127	151	1.278
<b>Totale</b>	<b>8.308</b>	<b>1.207</b>	<b>1.341</b>	<b>10.856</b>
POD: IT001E00098070	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2016	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	1.132	144	158	1.434
Febbraio	1.119	165	142	1.426
Marzo	990	155	140	1.285
Aprile	867	131	128	1.126
Maggio	922	116	104	1.142
Giugno	360	66	75	501
Luglio	76	42	73	191
Agosto	53	34	64	151

Settembre	437	110	86	633
Ottobre	884	161	119	1.164
Novembre	1.085	174	133	1.392
Dicembre	743	143	143	1.029
<b>Totale</b>	<b>8.668</b>	<b>1.441</b>	<b>1.365</b>	<b>11.474</b>

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.

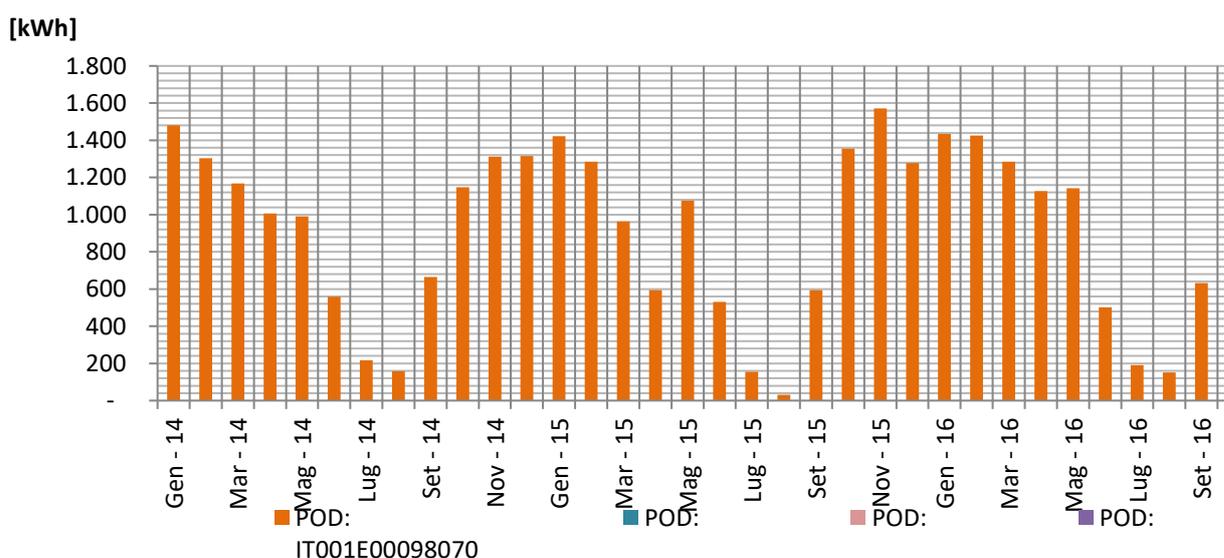
Tali valori sono riportati nella Tabella 5.8.

Tabella 5.8 – Consumi mensili di Baseline

BASILINE	F1	F2	F3	TOTALE
	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	1.133	137	175	1.446
Febbraio	1.071	133	134	1.338
Marzo	879	119	141	1.139
Aprile	695	94	121	909
Maggio	841	105	123	1.069
Giugno	373	65	92	530
Luglio	78	40	69	187
Agosto	36	27	51	114
Settembre	455	91	85	631
Ottobre	940	161	121	1.222
Novembre	1.096	170	160	1.426
Dicembre	911	137	159	1.208
<b>Totale</b>	<b>8.510</b>	<b>1.279</b>	<b>1.430</b>	<b>11.219</b>

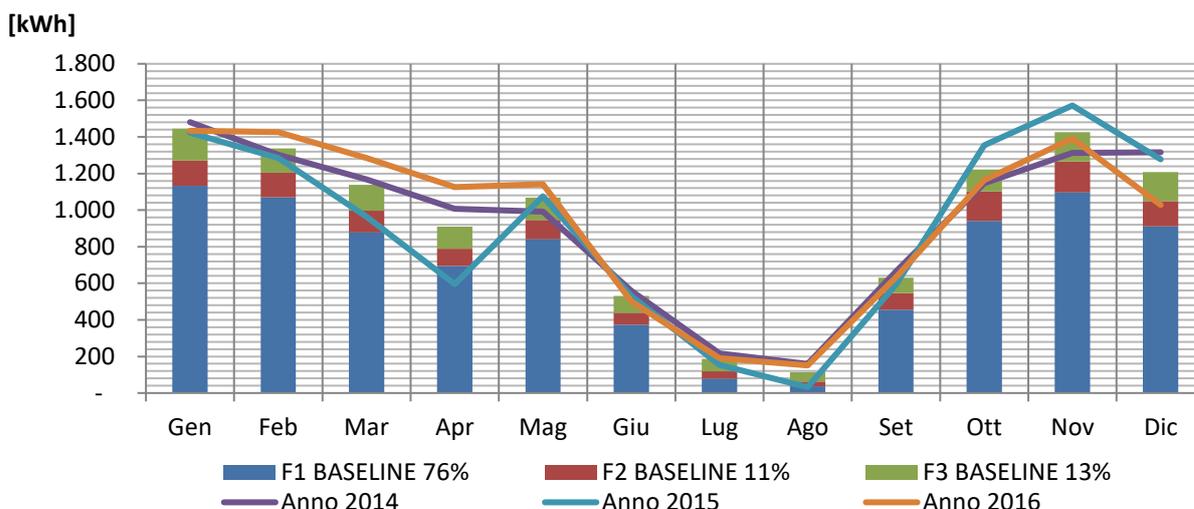
Il profilo così ottenuto è rappresentato nel grafico in Figura 5.2

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 reali per il triennio di riferimento ed i valori di Baseline



I profili di prelievo mensili nel triennio di riferimento presentano andamenti coerenti di anno in anno. I minimi consumi si hanno nei mesi estivi di luglio ed agosto quando l'attività della scuola è molto ridotta. Tale contributo può essere dovuto all'attività di segreteria e alla presenza di consumi in stand-by delle numerose apparecchiature presenti nella struttura, infatti le porzioni delle fasce orarie in F1, F2 ed E3 sono tra loro comparabili senza che una domini sulle altre così come accade invece negli altri mesi. In quest'ultimo caso il consumo maggiore si ha nella fascia diurna F1 la quale è sempre la componente prevalente.

Non è stato possibile rappresentare i profili giornalieri dei consumi elettrici accedendo alle informazioni fornite dalla società di distribuzione dell'energia elettrica, in quanto il contatore installato nella scuola ha una potenza minore di 55 kW, soglia necessaria per questo tipo di analisi. Pertanto non è stato possibile analizzare i profili giornalieri rappresentativi nelle diverse condizioni di utilizzo dell'edificio e di funzionamento dell'impianto.

## 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 CO<sub>2</sub> utilizzati sono riportati nella Tabella 5.9 - Fattori di emissione di CO<sub>2</sub>. Tabella 5.9.

Tabella 5.9 - Fattori di emissione di CO<sub>2</sub>.

COMBUSTIBILE	FATTORE DI CONVERSIONE
	tCO <sub>2</sub> /MWh
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 CO<sub>2</sub>, come riportato nella Tabella 5.10 – Baseline delle emissioni di CO<sub>2</sub>. Tabella 5.10 e nella Figura 5.4

Tabella 5.10 – Baseline delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

COMBUSTIBILE	CONSUMO DI BASELINE		FATTORE DI CONVERSIONE	
	[kWh]		[tCO <sub>2</sub> /MWh]	[tCO <sub>2</sub> ]
Gas naturale	66.074		0,202	13.347
Energia elettrica	11.219		0,467	5.239

Figura 5.4 – Rappresentazione grafica della Baseline delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

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 5.11 - Fattori di conversione in energia primaria dei vettori energetici

COMBUSTIBILE	F <sub>P,nren</sub>	F <sub>P,ren</sub>	F <sub>P,tot</sub>
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 CONSUMI RILEVATI5, in funzione dei fattori riportati nella Tabella 5.12.

Tabella 5.12 – Fattori di riparametrizzazione

PARAMETRO		VALORE	U.M.
FATTORE 1	Superficie netta riscaldata	799	m <sup>2</sup>
FATTORE 1	Superficie netta complessiva delle aree interne (riscaldate e non riscaldate)	828	m <sup>2</sup>
FATTORE 1	Volume lordo complessivo (aree interne riscaldate e non riscaldate)	4.501	m <sup>3</sup>

Nella Tabella 5.13 e

Tabella 5.14 sono riportati gli indicatori di performance valutati coerentemente con quanto riportato nella sezione 2.5 dell’Allegato J – Schede di audit.

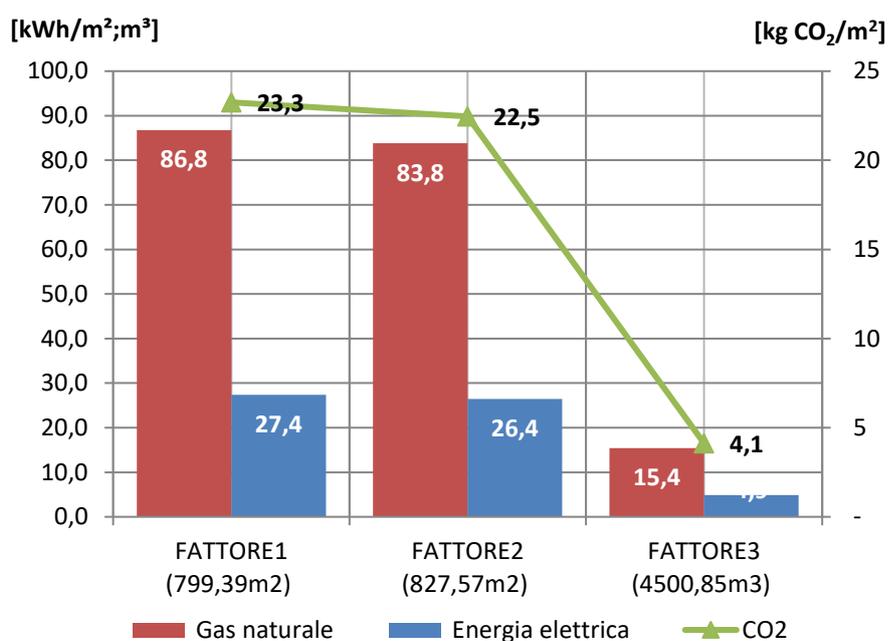
Tabella 5.13 – Indicatori di performance calcolati con riferimento all’energia primaria totale

VETTORE ENERGETICO	CONSUMO ENERGETICO DI BASELINE [kWh/anno]	FATTORE DI CONVERSIONE ENERGIA PRIMARIA TOTALE	CONSUMO DI ENERGIA PRIMARIA TOTALE [kWh/anno]	INDICATORI DI CONSUMO ENERGIA PRIMARIA TOTALE			INDICATORI AMBIENTALI		
				FATTORE 1 [kWh/m <sup>2</sup> ]	FATTORE 2 [kWh/m <sup>2</sup> ]	FATTORE 3 [kWh/m <sup>3</sup> ]	FATTORE 1 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ]	FATTORE 2 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ]	FATTORE 3 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> ]
Gas naturale	66.074	1,05	69.378	86,8	83,8	15,4	16,70	16,13	2,97
Energia elettrica	11.219	2,42	27.149	34,0	32,8	6,0	6,55	6,33	1,16

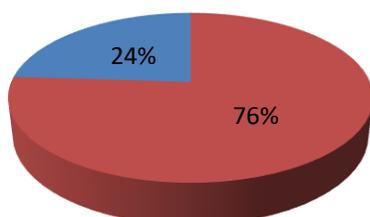
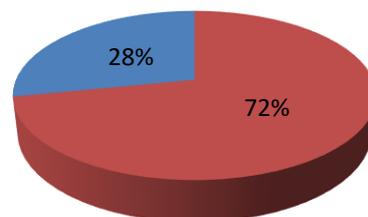
TOTALE	96.527	121	117	21	23	22	4
--------	--------	-----	-----	----	----	----	---

Tabella 5.14 – 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 <sup>2</sup> ]	FATTORE 2 [kWh/m <sup>2</sup> ]	FATTORE 3 [kWh/m <sup>3</sup> ]	FATTORE 1 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ]	FATTORE 2 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ]	FATTORE 3 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> ]
Gas naturale	66.074	1,05	69.378	86,8	83,8	15,4	16,70	16,13	2,97
Energia elettrica	11.219	1,95	21.876	27,4	26,4	4,9	6,55	6,33	1,16
<b>TOTALE</b>			<b>91.254</b>	<b>114</b>	<b>110</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>4</b>

Figura 5.5 – Indicatori di performance e relative emissioni di CO<sub>2</sub> valutati in funzione della superficie utile riscaldataFigura 5.6 – Ripartizione % dei consumi specifici di energia primaria e delle relative emissioni di CO<sub>2</sub>

## Ripartizione % energia primaria

Ripartizione % emissioni CO<sub>2</sub>

■ Gas naturale ■ Energia elettrica

Trattandosi di edifici scolastici, in particolare 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, 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 5.15 – Indicatori di performance energetici

COMBUSTIBILE	IEN <sub>R</sub>			IEN <sub>E</sub>		
	Wh/(m <sup>3</sup> GG anno)			Wh/(m <sup>3</sup> anno)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Gas Naturale	10,80	8,11	7,70	-	-	-
Energia elettrica	-	-	-	11,55	11,87	11,91

E’ stato quindi possibile effettuare un raffronto con le classi di merito riportate nelle suddette Linee Guida ENEA - FIRE, ottenendo mediamente classi di merito Buono per il riscaldamento e Sufficiente per l’energia elettrica.

Si rimanda nell’allegato M il dettaglio riassuntivo di tutti gli indici di performance in condizioni standard ed adattati all’utenza.

## 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 e UNI-TS 11300-4:2016.

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 UNITS 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		ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE	U.M.	ENERGIA PRIMARIA TOTALE	U.M.
Globale	$EP_{gl, nren}$	155.6	kWh/mq anno	162.01	kWh/mq anno
Climatizzazione invernale	$EP_H$	133.03	kWh/mq anno	133.99	kWh/mq anno
Produzione di acqua calda sanitaria	$EP_w$	3.36	kWh/mq anno	4.17	kWh/mq anno
Ventilazione	$EP_v$	[-]	kWh/mq anno	[-]	kWh/mq anno
Raffrescamento	$EP_c$	[-]	kWh/mq anno	[-]	kWh/mq anno
Illuminazione artificiale	$EP_L$	19.22	kWh/mq anno	23.85	kWh/mq anno
Trasporto di persone e cose	$EP_T$	[-]	kWh/mq anno	[-]	kWh/mq anno
Emissioni equivalenti di CO <sub>2</sub>	$CO_{2eq}$	30.7	Kg/mq anno	32	Kg/mq anno

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	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE	
	[Nm <sup>3</sup> /anno]	[kWh/anno]	
Gas Naturale	9882	103137	
	[kWh/anno]	[kWh/anno]	
Energia Elettrica	10897	21250	

Il modello di calcolo utilizzato deve essere validato tramite confronto con la baseline energetica, secondo la presente scala di congruità:

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

Dove:

- $Q_{teorico}$  è il fabbisogno teorico dell'edificio, come calcolato dal software di simulazione, ed è assunto pari al fabbisogno di energia per la combustione ( $Q_{gn,in}$ ) così come definito dalla norma UNI TS 11300 parte 2;
- $Q_{baseline}$  è il consumo reale (destagionalizzato nel caso di climatizzazione), dell'edificio, definito dalla baseline energetica.

Tale raffronto deve essere realizzato sia per il consumo termico, che per il consumo elettrico.

### 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 l'orario di funzionamento effettivo dell'impianto termico e gli indici di occupazione reali dell'edificio.

Nella Tabella 6.5 sono riportati gli indicatori di performance energetica ricavati dalla modellazione dell'edificio in modalità “Adattata all'utenza”.

Tabella 6.3 – Indicatori di performance energetica ricavati dalla modellazione (valutazione in modalità adattata all'utenza)

INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE	U.M.	ENERGIA PRIMARIA TOTALE	U.M.	
Globale	$EP_{g,nren}$	111.95	kWh/mq anno	117.81	kWh/mq anno
Climatizzazione invernale	$EP_H$	89.60	kWh/mq anno	90.07	kWh/mq anno
Produzione di acqua calda sanitaria	$EP_w$	3.31	kWh/mq anno	4.10	kWh/mq anno
Ventilazione	$EP_v$	[-]	kWh/mq anno	[-]	kWh/mq anno
Raffrescamento	$EP_c$	[-]	kWh/mq anno	[-]	kWh/mq anno
Illuminazione artificiale	$EP_L$	19.05	kWh/mq anno	23.64	kWh/mq anno
Trasporto di persone e cose	$EP_T$	[-]	kWh/mq anno	[-]	kWh/mq anno
Emissioni equivalenti di CO2	$CO_{2eq}$	21.9	Kg/mq anno	23	Kg/mq anno

Gli indici di prestazione energetica sopra riportati corrispondono ad un quantitativo annuo di vettore energetico consumato, riportato nella Tabella 6.4.

Tabella 6.4 – Consumo di vettore energetico ricavato dalla modellazione (valutazione in modalità adattata all'utenza)

FONTE ENERGETICA UTILIZZATA	CONSUMO	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
	[Nm <sup>3</sup> /anno]	[kWh/anno]
Gas Naturale	6.817	71.149
	[kWh/anno]	[kWh/anno]
Energia Elettrica	11.752	24.229

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.

**Nello specifico il sopralluogo effettuato in data 21/11/17 ha evidenziato alcune criticità. Un recente intervento sull'edificio ha portato la sostituzione dei serramenti esistenti con telaio in legno e vetro**

*singolo con altri aventi telaio in pvc e doppio vetro. È stato inoltre sventrato un volume in aderenza al volume principale dell’edificio originariamente utilizzato come deposito. Tali interventi (come da testimonianze dei gestori dell’edificio) sono stati realizzati poche settimane prima della data del sopralluogo. A seguito del sopralluogo è stata segnalata questa criticità alla Stazione Appaltante che al momento non ha fornito informazioni aggiuntive sullo stato originario del fabbricato. Al fine di procedere con la validazione del modello energetico utilizzando lo storico dei consumi termici degli ultimi tre anni, sono stati creati due file “baseline”. Il primo file conteneva il volume sventrato e una modellazione delle caratteristiche degli infissi originari; il secondo file (“baseline2”) lo stato di fatto riscontrato durante il sopralluogo del 21/11/17. La “validazione” del modello sullo storico dei consumi è stata quindi realizzata con la “baseline 1”; l’analisi tecnico-economica con la “baseline2”.*

Tabella 6.5 – Validazione del modello energetico termico “Dicca” (valutazione adattata all’utenza)

$Q_{teorico}$ [kWh/anno]	$Q_{baseline}$ [kWh/anno]	Congruità [%]
67.761	66.074	2.49

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

Così come già indicato nel paragrafo 3.3 si è proceduto con un’ulteriore verifica della validità dei dati climatici della stazione DICCA attraverso una seconda validazione del modello utilizzando i GG ottenuti con i dati climatici della stazione ARPAL QUEZZI.

Anche in questo caso il modello risulta validato confermando la correttezza del modello e dei dati climatici presi a riferimento.

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

$Q_{teorico}$ [kWh/anno]	$Q_{baseline}$ [kWh/anno]	Congruità [%]
67.761	66.074	3,73

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.

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

$EE_{teorico}$ [kWh/anno]	$EE_{baseline}$ [kWh/anno]	Congruità [%]
11.752	11.219	4.5%

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

## 6.2 FABBISOGNI ENERGETICI

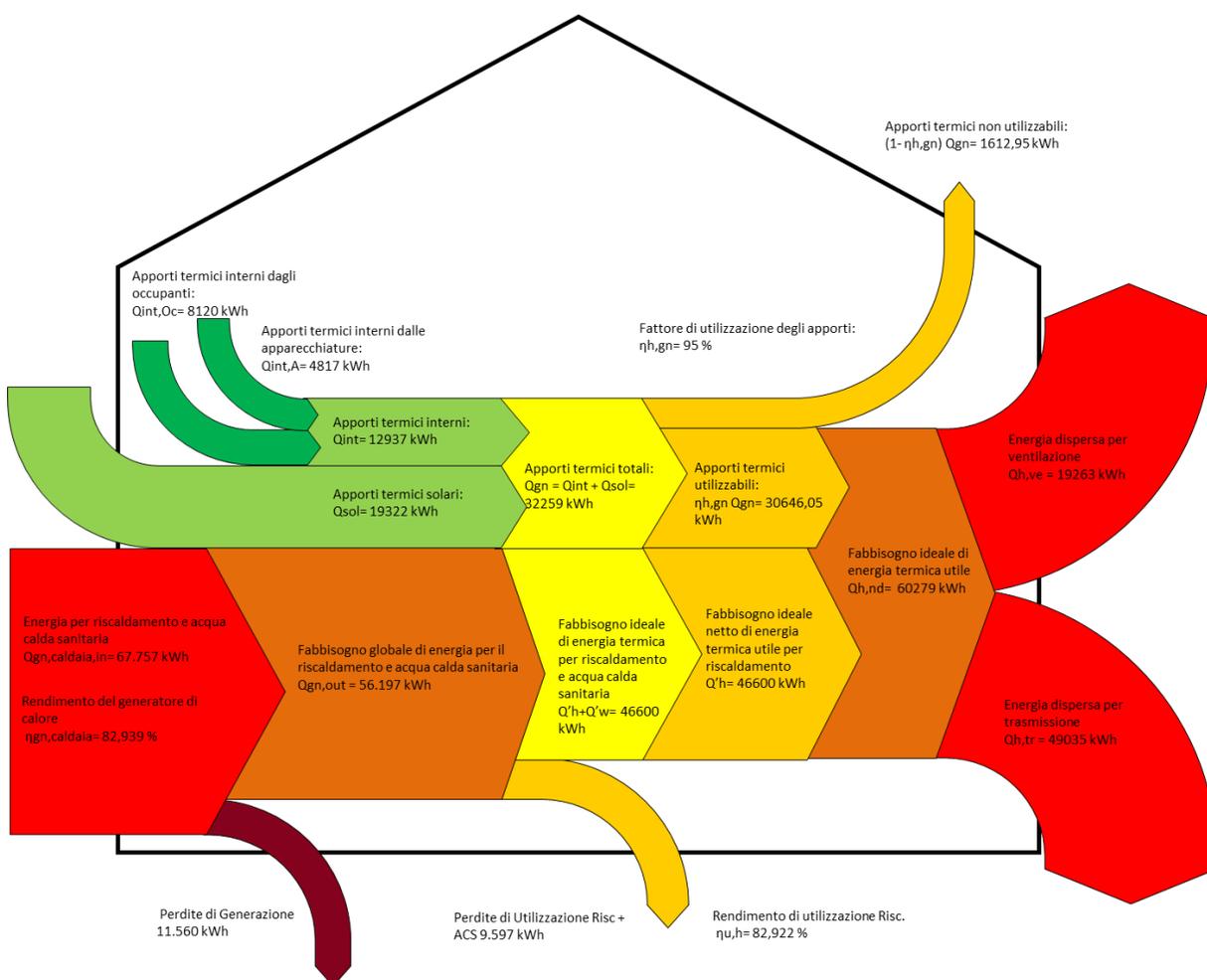
Al fine di valutare la prestazione energetica del sistema edificio-impianti si è reso necessario predisporre i risultati della modellazione energetica nella forma di un bilancio energetico che descriva l'andamento dei flussi energetici caratteristici dell'edificio in modo da valutare in maniera puntuale 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 valori rappresentati a bilancio sono valori indicizzati in kWh/(m<sup>2</sup> anno), sulla base delle superfici utili delle zone riscaldate e/o climatizzate.

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

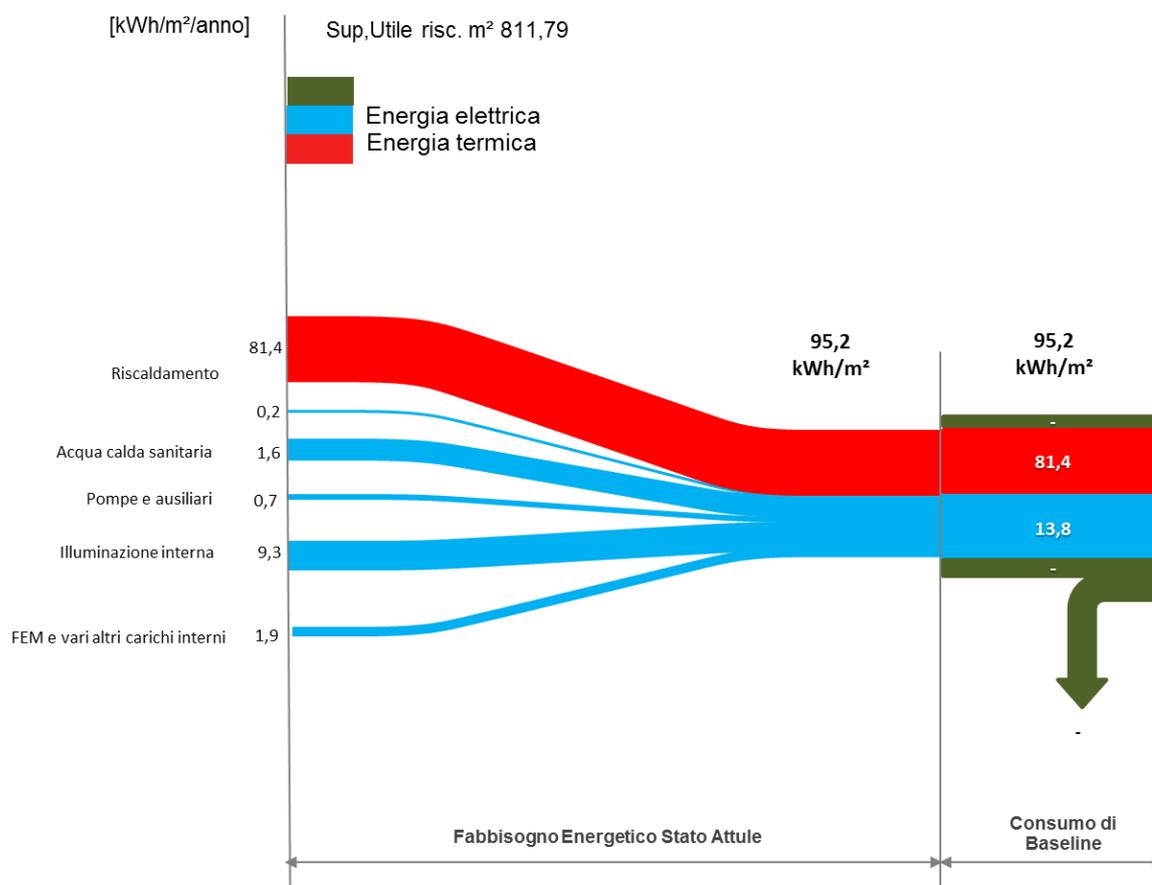
Figura 6.1 – Diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico dell'edificio allo stato attuale



E' quindi possibile creare un bilancio energetico complessivo dell'edificio, riportato nella

Figura 6.2.

Figura 6.2 – Bilancio energetico complessivo dell’edificio

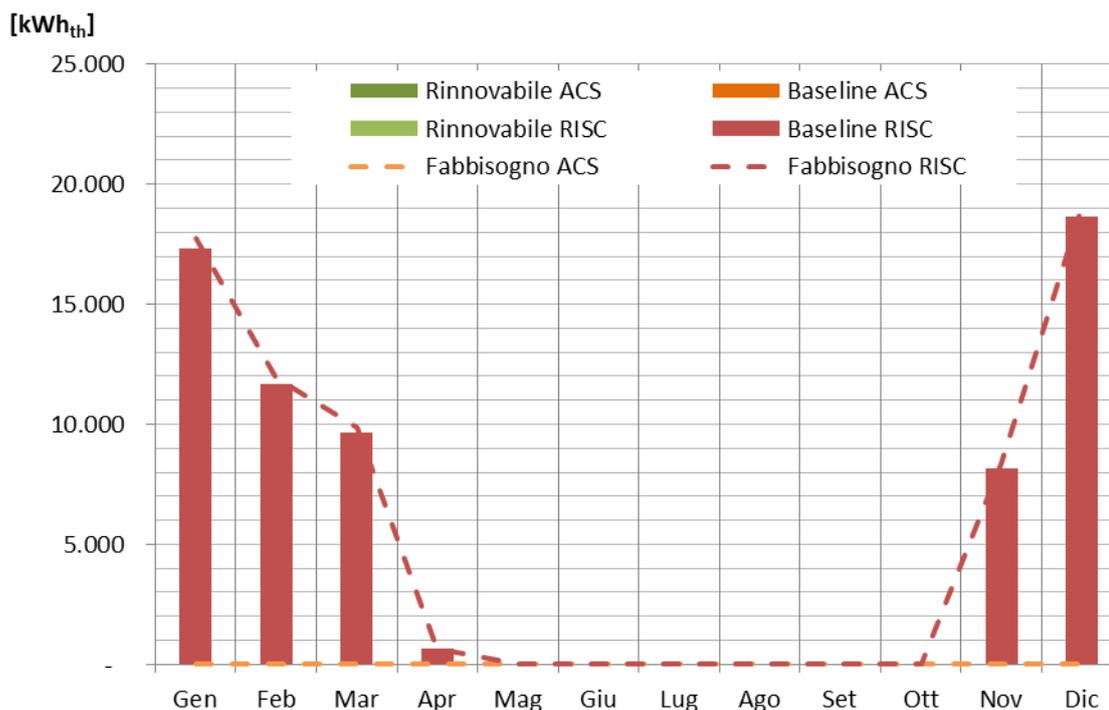


### 6.3 PROFILI ENERGETICI MENSILI

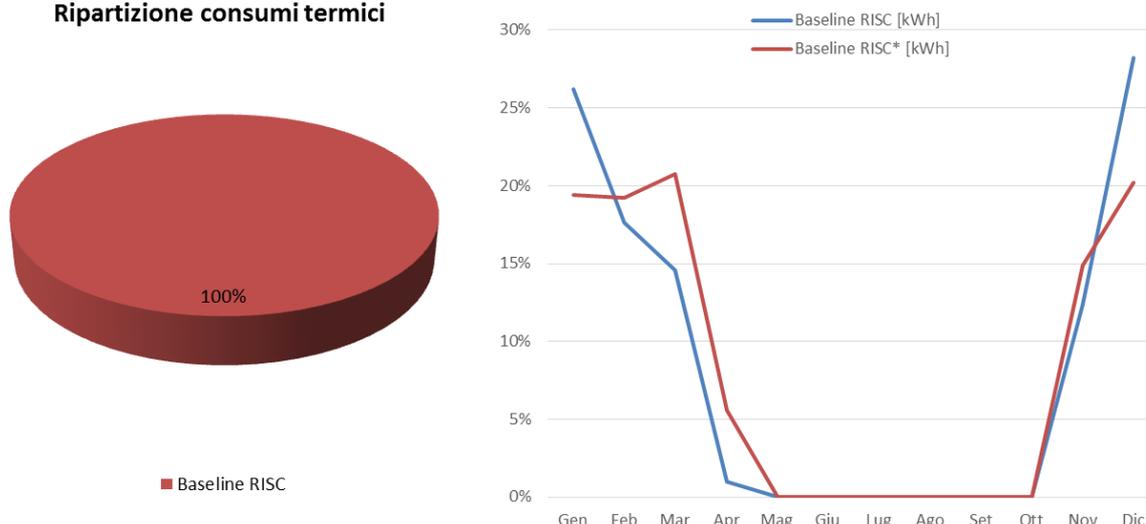
La creazione di un modello energetico consente di effettuare una più corretta ripartizione dei consumi energetici in funzione dei diversi utilizzi.

La ripartizione mensile dei fabbisogni energetici termici ricavati dalla modellazione è riportata in figura 6.3

Figura 6.3 – Andamento mensile dei consumi termici ricavati dalla modellazione



**Ripartizione consumi termici**



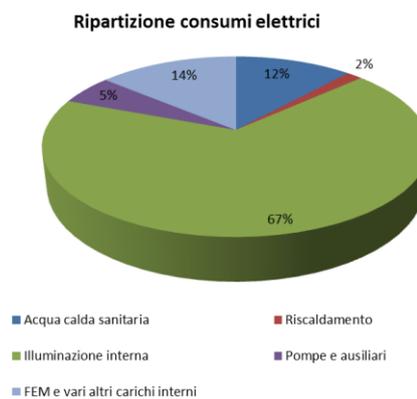
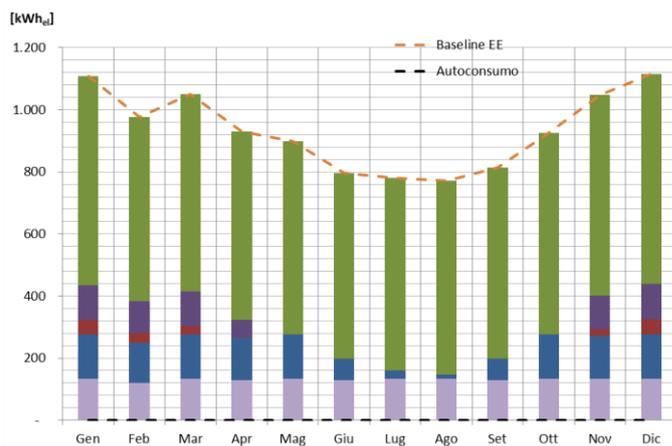
Si può notare come la maggior parte dei consumi termici sia da attribuirsi all'utilizzo per la climatizzazione dei locali, pertanto gli interventi migliorativi proposti, andranno ad interessare principalmente tali componenti.

Si è inoltre effettuato un confronto grafico tra i profili mensili ottenuti dalla modellazione termica ed i profili mensili ottenuti tramite la ripartizione dei consumi annuali di Baseline, adibiti al riscaldamento degli ambienti, in funzione dei profili mensili dei  $GG_{rif}$ .

I risultati di tale valutazione sono riportati nella **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata..**

La ripartizione dei fabbisogni energetici elettrici ricavati dalla modellazione è riportata in 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 al servizio di acqua calda sanitaria, pertanto gli interventi migliorativi proposti, andranno ad interessare principalmente tali componenti.

## 7 ANALISI DEI COSTI PRE-INTREVENTO

### 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 assumono come periodo di riferimento gli anni 2014 – 2015 – 2016.

#### 7.1.1 Vettore termico

La fornitura del vettore termico avviene tramite un contratto per il PDR presente all'interno dell'edificio, come di seguito elencato:

- PDR 1 – 03270050380848: contratto di Servizio Integrato Energia 3 (SIE3) stipulato dalla PA con un soggetto terzo, comprensivo sia la fornitura del vettore energetico che la 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 della PA;

Dalle informazioni fornite si può desumere che le informazioni per il PDR sono mancanti per via del tipo di contratto di fornitura e manutenzione stipulato con la PA.

Nella tabella Tabella 7.1 si riporta l'andamento del costo del vettore termico nel triennio di riferimento, suddiviso nelle varie componenti.

Tabella 7.1 – Andamento del costo del vettore termico nel triennio di riferimento

PDR: 03270050380848	QUOTA ENERGIA	ONERI DI SISTEMA PARTE FISSA	ONERI DI SISTEMA PARTE VARIABILE	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
ANNO 2014	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[kWh]	[€/kWh]
Gennaio						1.601	18.522	0,086
Febbraio						1.382	15.988	0,086
Marzo						1.381	15.985	0,086
Aprile						195	2.253	0,086
Maggio						-	-	-
Giugno						-	-	-
Luglio						-	-	-
Agosto						-	-	-
Settembre						-	-	-
Ottobre						-	-	-
Novembre						851	9.845	0,086
Dicembre						1.116	12.910	0,086
<b>Totale</b>	-	-	-	-	-	<b>6.524</b>	<b>75.504</b>	<b>0,086</b>
PDR: 03270050380848	QUOTA ENERGIA	ONERI DI SISTEMA PARTE FISSA	ONERI DI SISTEMA PARTE VARIABILE	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
ANNO 2015	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[kWh]	[€/kWh]
Gennaio						995	11.226	0,089
Febbraio						1.356	15.298	0,089
Marzo						1.275	14.381	0,089
Aprile						251	2.831	0,089

Maggio	-	-	-					
Giugno	-	-	-					
Luglio	-	-	-					
Agosto	-	-	-					
Settembre	-	-	-					
Ottobre	-	-	-					
Novembre	613	6.917	0,089					
Dicembre	824	9.296	0,089					
<b>Totale</b>	<b>5.314</b>	<b>59.949</b>	<b>0,089</b>					
<b>PDR: 03270050380848</b>	<b>QUOTA ENERGIA</b>	<b>ONERI DI SISTEMA PARTE FISSA</b>	<b>ONERI DI SISTEMA PARTE VARIABILE</b>	<b>IMPOSTE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTALE</b>	<b>CONSUMO FATTURATO</b>	<b>COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)</b>
<b>ANNO 2016</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>	<b>[kWh]</b>	<b>[€/kWh]</b>
Gennaio						1.202	13.612	0,088
Febbraio						1.025	11.600	0,088
Marzo						1.201	13.601	0,088
Aprile						125	1.421	0,088
Maggio						-	-	-
Giugno						-	-	-
Luglio						-	-	-
Agosto						-	-	-
Settembre						-	-	-
Ottobre						-	-	-
Novembre						856	9.693	0,088
Dicembre						1.035	11.716	0,088
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.445</b>	<b>61.644</b>	<b>0,088</b>

Per le forniture di gas metano gestite tramite il Contratto di Servizio Energia SIE3, non essendo disponibile la fatturazione, è stato considerato il costo unitario del vettore termico definito dal file gas-MTutela\_Rev02, implementato sul file Grafici\_Template.

Nel grafico in

Figura 7.1 – Andamento del costo unitario del vettore termico per il triennio di riferimento e per il 2017

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

Figura 7.1 – Andamento del costo unitario del vettore termico per il triennio di riferimento e per il 2017

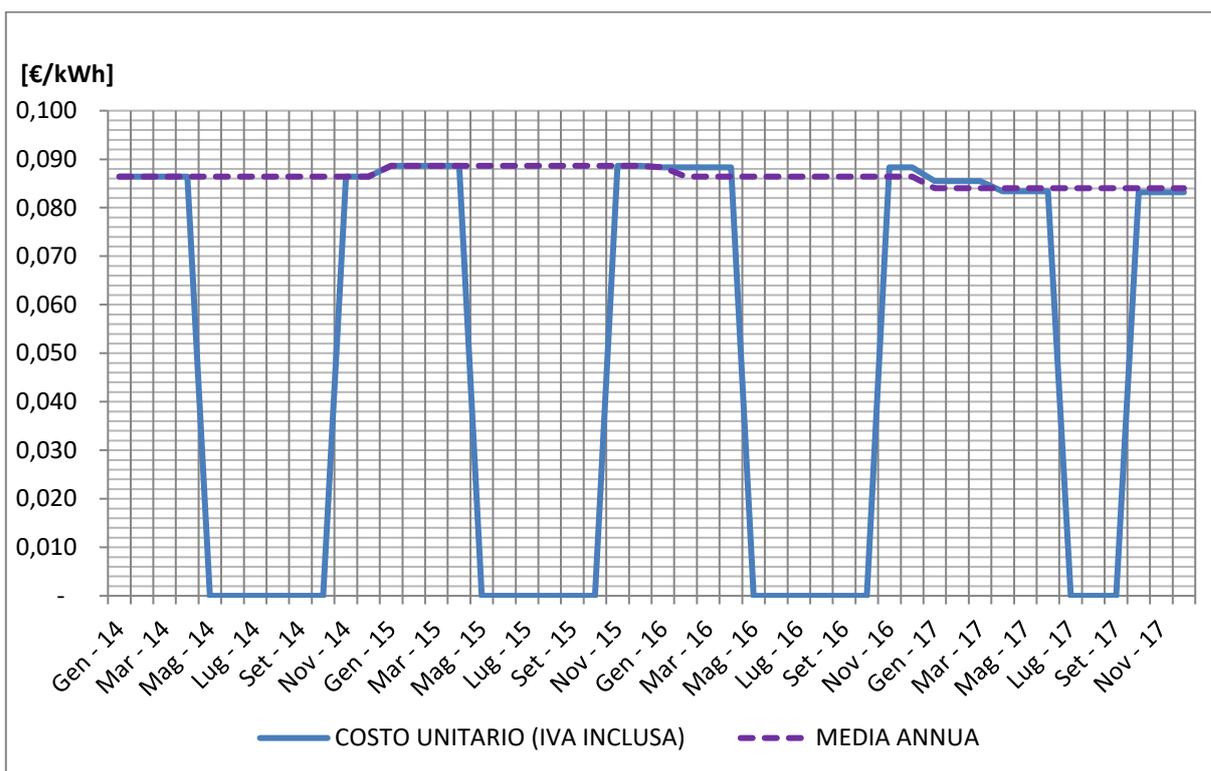
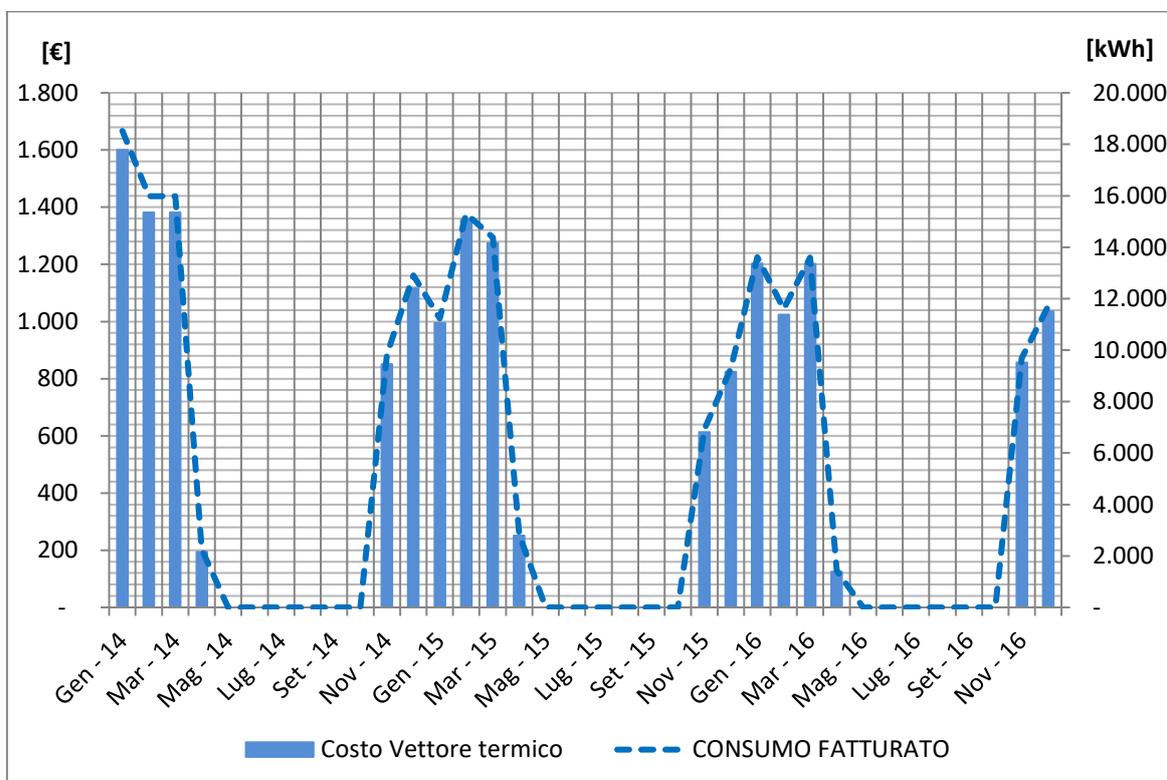


Figura 7.2 – Andamento dei consumi e dei costi dell’energia termica



Dall’analisi effettuata risulta evidente che l’andamento dei costi è ripetibile in ogni anno con lo stesso andamento. Si è partiti da un costo medio definito a monte così come indicato dalla stazione appaltante attraverso l’uso del foglio di calcolo fornito “gas-MTutela\_Rev02”. L’andamento

energetico segue quella che è la variazione delle temperature esterne e dal periodo di funzionamento dell'impianto.

### 7.1.2 Vettore elettrico

La fornitura del vettore elettrico avviene tramite un contratto per il POD presente all'interno dell'edificio, come di seguito elencato:

- POD 1 – IT001E00098070: 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 termico per gli anni di riferimento.

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

POD: IT001E00098070	2014	2015	2016
Indirizzo di fornitura			
Dati di intestazione fattura	Via Bottini n. 3 Genova (GE)	Via Bottini n. 3 Genova (GE)	Via Bottini n. 3 Genova (GE)
Società di fornitura	Edison	Gala	Iren
Inizio periodo fornitura	01/10/13	01/04/15	01/04/16
Fine periodo fornitura	31/03/15	31/03/16	-
Potenza elettrica impegnata	18 kW	16 kW	16 kW
Potenza elettrica disponibile	18 Kw	18 kW	18 kW
Tipologia di contratto	Forniture in BT (escluso IP)		BT, Allacciamento 380 V
Opzione tariffaria <sup>(1)</sup>	Trioraria	Trioraria	Trioraria
Prezzi del fornitura dell'energia elettrica <sup>(2)</sup> [€/kWh]	0,100	0,079	0,093

Nota (14) per fatturazioni non mensili la spesa economica mensile andrà calcolata suddividendo percentualmente la spesa aggregata in base ai valori di consumo energetico mensile.

Nota (15): 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.

Dalle informazioni riportate nella tabella si può desumere che per la fornitura dell'elettricità varia il gestore di anno in anno modificando a sua volta il prezzo tariffario medio.

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 riferimento

POD: IT001E00098070	QUOTA ENERGIA	ONERI DI SISTEMA PARTE FISSA	ONERI DI SISTEMA PARTE VARIABILE	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURAT O	COSTO UNITARIO
Anno 2014	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[kWh]	[€/kWh]
Gennaio	48	8	94	8	16	175	674	0,260
Febbraio	104	17	154	16	29	501	2.110	0,238
Marzo	92	15	144	15	27	293	1.168	0,251
Aprile	79	18	134	13	24	268	1.007	0,266
Maggio	78	17	133	12	24	264	991	0,267
Giugno	43	10	100	7	16	158	559	0,282

Luglio							217	-
Agosto	11	3	69	2	8	93	159	0,584
Settembre	52	11	108	8	18	197	665	0,296
Ottobre	90	17	148	14	27	296	1.147	0,258
Novembre	100	19	162	16	30	328	1.313	0,249
Dicembre							1.316	-
<b>Totale</b>	<b>698</b>	<b>133</b>	<b>1.246</b>	<b>112 -</b>	<b>219</b>	<b>2.573</b>	<b>11.326</b>	<b>0,227</b>
<b>POD: IT001E00098070</b>	<b>QUOTA ENERGIA</b>	<b>ONERI DI SISTEMA PARTE FISSA</b>	<b>ONERI DI SISTEMA PARTE VARIABILE</b>	<b>IMPOSTE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTALE</b>	<b>CONSUMO FATTURAT O</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>
<b>Anno 2015</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>		<b>[kWh]</b>	<b>[€/kWh]</b>
Gennaio	202	38	327	34	27	302	1.422	0,212
Febbraio	90	17	155	16	28	306	1.285	0,238
Marzo	93	18	163	17	29	321	1.393	0,231
Aprile	27	7	100	7	14	156	595	0,262
Maggio	31	9	110	9	16	175	727	0,241
Giugno	30	9	111	9	16	176	741	0,238
Luglio	20	-	90	5	12	127	407	0,311
Agosto	28	-	100	6	13	147	514	0,287
Settembre	-1	-	57	-0	6	61	-3	-20,489
Ottobre	22	7	107	8	14	158	625	0,252
Novembre	57	-	175	18	25	275	1.411	0,195
Dicembre	71	-	195	21	29	315	1.658	0,190
<b>Totale</b>	<b>669</b>	<b>106</b>	<b>1.691</b>	<b>83</b>	<b>229</b>	<b>2.519</b>	<b>10.775</b>	<b>0,234</b>
<b>POD: IT001E00098070</b>	<b>QUOTA ENERGIA</b>	<b>ONERI DI SISTEMA PARTE FISSA</b>	<b>ONERI DI SISTEMA PARTE VARIABILE</b>	<b>IMPOSTE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTALE</b>	<b>CONSUMO FATTURAT O</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>
<b>Anno 2016</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>	<b>[€]</b>		<b>[kWh]</b>	<b>[€/kWh]</b>
Gennaio	39	-	121	11	17	188	898	0,210
Febbraio	66	-	173	21	26	285	1.653	0,172
Marzo		-						#DIV/0!
Aprile								#DIV/0!
Maggio	125	-	286	28	44	483	2.268	0,213
Giugno	30	-	94	6	13	143	501	0,285
Luglio	13	-	69	2	9	94	191	0,491
Agosto	10	-	66	2	8	86	151	0,566
Settembre	47	-	104	8	16	173	633	0,274
Ottobre	95	-	146	15	26	282	1.164	0,242
Novembre	126	-	164	17	31	336	1.392	0,242
Dicembre	88	-	135	13	24	260	1.029	0,252
<b>Totale</b>	<b>638</b>	<b>-</b>	<b>1.357</b>	<b>104</b>	<b>212</b>	<b>2.328</b>	<b>9.880</b>	<b>0,236</b>

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

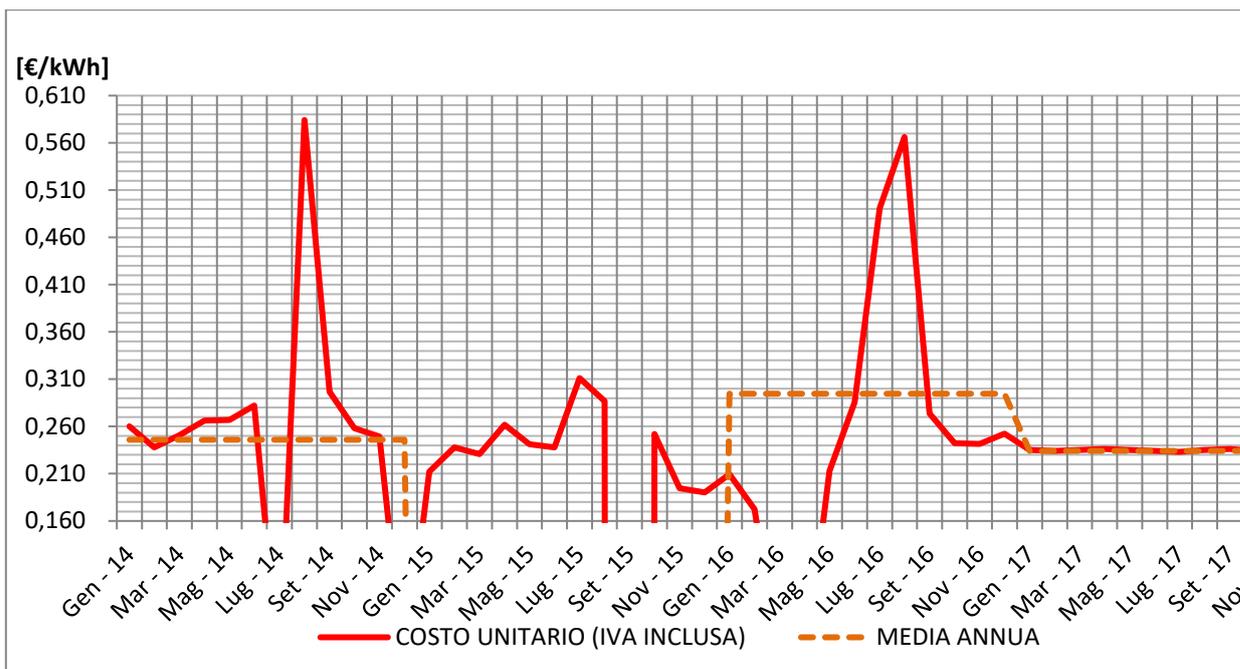
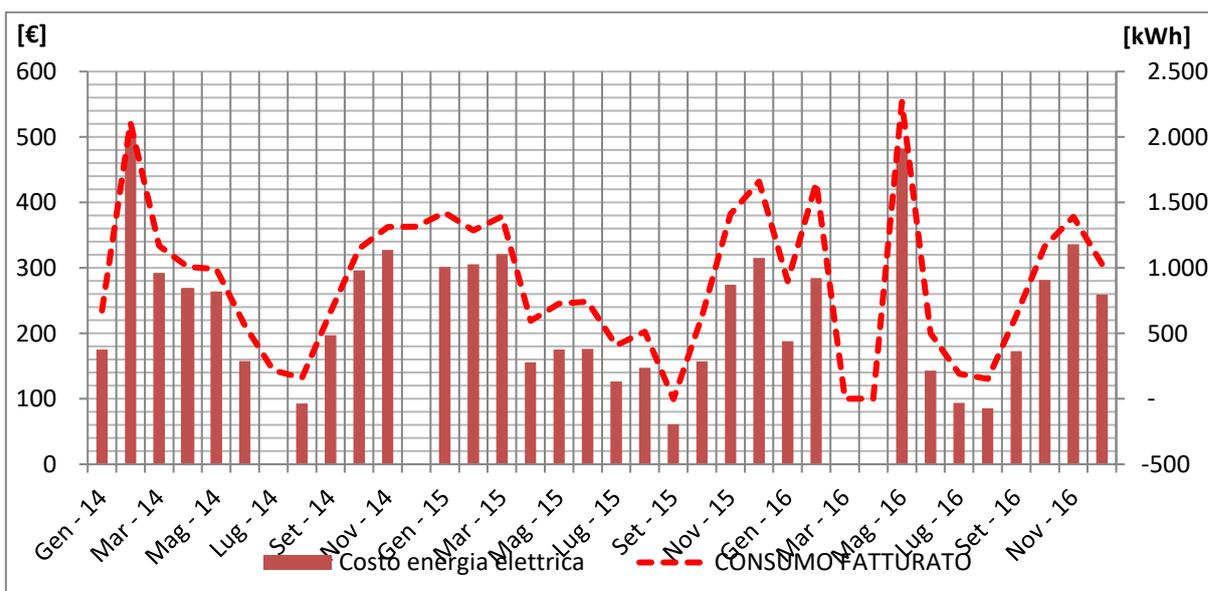


Figura 7.3 – Andamento dei consumi e dei costi dell’energia elettrica



Dall’analisi effettuata risulta evidente che per consumo fatturato s’intende quello indicato su ogni bolletta, che potrebbe contenere o meno conguagli anche di altri mesi. I reali consumi mensili (comprensivi dei conguagli posticipati) sono stati presi in considerazione nelle valutazioni energetiche dell’edificio descritte nel Capitolo 5. . Nel primo grafico non sono presenti alcuni mesi per i quali o non erano presenti delle bollette (nel 2014 e 2015) oppure erano bollette bimestrali (mese Maggio 2016)

Dall’analisi risulta che alti costi unitari si hanno in corrispondenza dei mesi estivi in cui si raggiungono i minimi consumi a fronte di un alto costo di servizi di rete.

## 7.2 TARIFFE E PREZZI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI NELL’ANALISI

La valutazione dei costi consente l’individuazione delle tariffe utili – intesi 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			TOTALE
	[kWh]	[€]	[€/kWh]	[kWh]	[€]	[€/kWh]	[€]
2014	75.504	6.524	0,0864	11.326	2.573	0,23	9.098
2015	59.949	5.314	0,0886	10.775	2.519	0,23	7.833
2016	61.644	5.445	0,0883	9.880	2.328	0,24	7.773
2017			0,085			0,219	
Media	60.797	5.379	0,088	10.660	2.474	0,23	8.235

Ai fini del calcolo della Baseline dei costi si sono pertanto 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	C <sub>UQ</sub>	0,085 [€/kWh]
Costo unitario dell'energia elettrica	Valore relativo all'ultimo anno a disposizione	C <sub>UEE</sub>	0,219 [€/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:

- L1-042-017: 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.

Nel caso di impianti oggetto di contratto di sola conduzione e manutenzione il costo della manutenzione ordinaria C<sub>MO</sub> è stato assunto pari al valore del contratto (C<sub>SIE3</sub>) come fornito all'interno del file kyotoBaseline-E91.

Nel caso di impianti su cui è attivo il Servizio A all'interno del vigente contratto SIE3, i costi di manutenzione C<sub>M</sub> sono stimati come segue:

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

e sono ripartiti in una quota ordinaria (C<sub>MO</sub>) e in una quota straordinaria (C<sub>MS</sub>) 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 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	$C_{MO}$ 7.410	[€/anno]
Costo per la manutenzione straordinaria	Media relativa a gli stessi anni considerati per il rilevamento dei consumi storici	$C_{MS}$ 1.987	[€/anno]

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

Tali servizi prevedono il pagamento di un canone annuale da parte della PA pari a 9.462€ della sola quota di manutenzione mentre 17.508 € comprensivo della quota energia.

## 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 8.046€ e un  $C_{baseline}$  pari a 17.508€

Figura 7.4 – Confronto tra i costi medi e di baseline

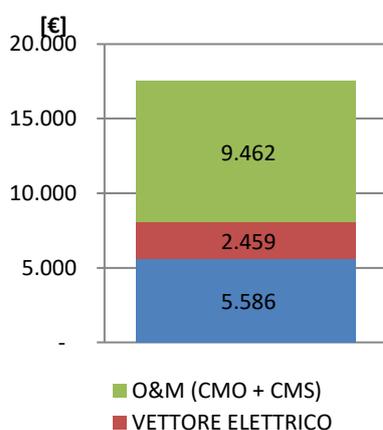
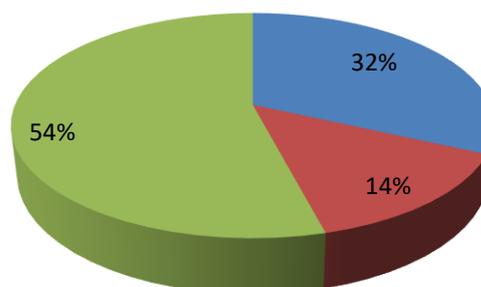


Figura 7.5 – Ripartizione costi di baseline



## 8 IDENTIFICAZIONE DELLE MISURE DI EFFICIENZA ENERGETICA

### 8.1 DESCRIZIONE, FATTIBILITÀ E PRESTAZIONI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI

#### 8.1.1 Involucro edilizio

##### **EEM1: Coibentazione pareti verticali attraverso la realizzazione del cappotto termico in EPS grigio sp=12cm.**

###### **Generalità**

La misura prevede di coibentare tutte le pareti dell'edificio mediante la posa del cappotto termico in polistirene EPS grigio con grafite (sp=12cm).

L'efficientamento delle pareti consente di ridurre considerevolmente le dispersioni dell'involucro opaco, portando anche al miglioramento delle condizioni di comfort termico invernale ed estivo di tutti i locali della scuola.

Figura 8.1 - Particolare della muratura esterna



###### **Caratteristiche funzionali e tecniche**

Le murature a seguito dei lavori risulteranno efficienti sotto l'aspetto energetico e garantiranno una migliore percezione del comfort ambientale all'interno degli ambienti adiacenti. Il cappotto contribuirà inoltre a garantire un miglioramento dell'estetica del fabbricato che a seguito dell'intervento si presenterà con delle facciate completamente rinnovate.

###### **Descrizione dei lavori**

La posa deve essere effettuata da personale tecnico specializzato che rilasci una garanzia di conformità di installazione del prodotto rispetto alle specifiche tecniche.

Durante la posa dovranno essere rispettate alcune condizioni minime:

- la posa in opera dovrà essere effettuata a temperature dell'aria e del supporto comprese tra +5°C e +30°C
- le superfici devono essere pulite ed in caso contrario si dovrà procedere alla rimozione di polvere, sporco, tracce di disarmante, parti sfarinanti ed incoerenti, ecc. mediante lavaggio con acqua pulita a bassa pressione (max 200 bar)
- Verificare la planarità del supporto ed eventualmente livellare con malta d'intonaco o in alternativa con intonaco premiscelato impastato con miscela e acqua in rapporto 1:3. In corrispondenza di sporgenze specifiche, tipo cordoli in cls o elementi di laterizio fuori piombo, asportare le parti in eccesso

Le fasi di posa prevedono:

- FASE 1 Partenza con realizzazione della zoccolatura
- FASE 2 stesura del collante
- FASE 3 posa del pannello isolante
- FASE 4 tassellatura
- FASE 5 esecuzione spigoli ed angoli
- FASE 6 rasatura con rete

###### **Prestazioni raggiungibili**

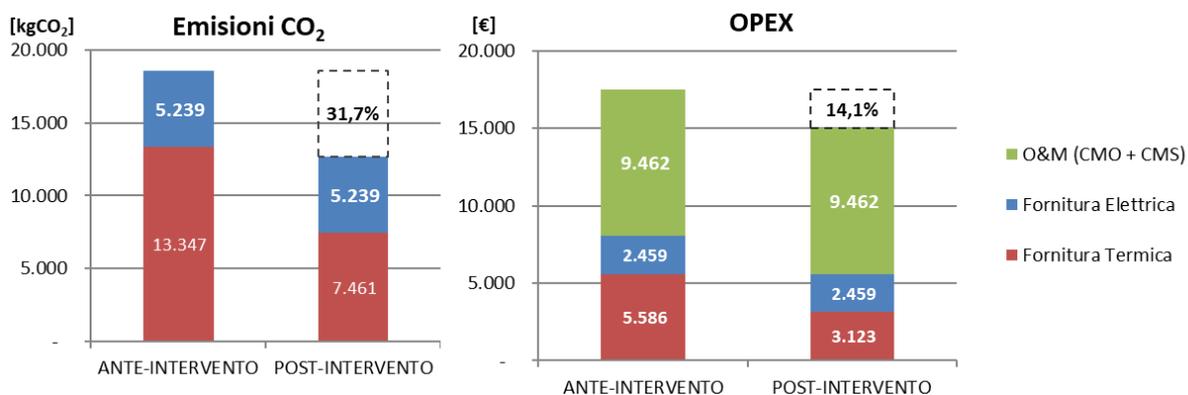
I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM1 sono riportati nella Tabella 8.3 e nella Figura 8.6.

Tabella 8.1 – Risultati analisi EEM1 – Coibentazione pareti verticali attraverso la realizzazione del cappotto termico in EPS grigio sp=12cm

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
Trasmittanza componente	[W/m <sup>2</sup> K]	0,8	0,2	<b>75,0%</b>
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	62.612	34.999	<b>44,1%</b>
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	11.754	11.754	<b>0,0%</b>
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	66.074	36.934	<b>44,1%</b>
EE <sub>Baseline</sub>	[kWh]	11.219	11.219	<b>0,0%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	13.347	7.461	<b>44,1%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	5.239	5.239	<b>0,0%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>18.586</b>	<b>12.700</b>	<b>31,7%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	5.586	3.123	<b>44,1%</b>
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	2.459	2.459	<b>0,0%</b>
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>8.046</b>	<b>5.582</b>	<b>30,6%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	7.475	7.475	<b>0,0%</b>
C <sub>MS</sub>	[€]	1.987	1.987	<b>0,0%</b>
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	<b>9.462</b>	<b>9.462</b>	<b>0,0%</b>
OPEX	[€]	<b>17.508</b>	<b>15.044</b>	<b>14,1%</b>
Classe energetica	[-]	D	C	+1 classi

Nota (16) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,202 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,467 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico- elettricità.

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,085 [€/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,219 [€/kWh] per il vettore elettrico – elettricità IVA inclusa.

 Figura 8.2 – EEM1: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO<sub>2</sub> a partire dalla baseline


## **EEM2: Coibentazione solaio su sottotetto mediante rotoli in lana di vetro sp=20cm**

### **Generalità**

La misura prevede di coibentare il solaio su sottotetto mediante la posa di rotoli di lana di vetro sp=20cm.

L'efficientamento del solaio piano consente di ridurre le dispersioni dell'involucro opaco, portando anche al miglioramento delle condizioni di comfort termico invernale ed estivo.

Figura 8.3 - Particolare del solaio e della copertura



### **Caratteristiche funzionali e tecniche**

L'orizzontamento a seguito dei lavori risulterà efficiente sotto l'aspetto energetico e garantirà una migliore percezione del comfort ambientale all'interno degli ambienti adiacenti alla struttura in oggetto.

### **Descrizione dei lavori**

La posa deve essere effettuata da personale tecnico specializzato che rilasci una garanzia di conformità di installazione del prodotto rispetto alle specifiche tecniche.

I lavori consistono nella fornitura e posa in opera dell'isolamento termo-acustico posato sul solaio su sottotetto non riscaldato.

Le attività di posa dovranno essere le seguenti:

- Pulire l'estradosso del solaio su sottotetto dalla presenza di oggetti
- Posare sulla struttura portante i rotoli (sp=20cm).

### **Prestazioni raggiungibili**

I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM2 sono riportati nella Tabella 8.3 e nella Figura 8.6.

Tabella 8.2 – Risultati analisi EEM2 – Coibentazione solaio su sottotetto mediante rotoli in lana di vetro sp=20cm

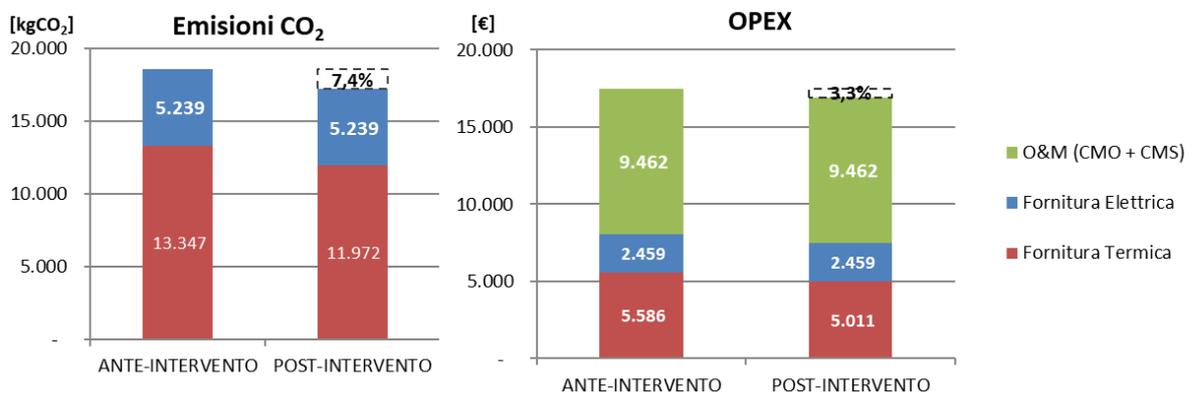
CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
Trasmittanza componente	[W/m <sup>2</sup> K]	1,42	0,175	<b>87,7%</b>
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	62.612	56.161	<b>10,3%</b>
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	11.754	11.754	<b>0,0%</b>
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	66.074	59.266	<b>10,3%</b>
EE <sub>baseline</sub>	[kWh]	11.219	11.219	<b>0,0%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	13.347	11.972	<b>10,3%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	5.239	5.239	<b>0,0%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>18.586</b>	<b>17.211</b>	<b>7,4%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	5.586	5.011	<b>10,3%</b>
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	2.459	2.459	<b>0,0%</b>
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>8.046</b>	<b>7.470</b>	<b>7,2%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	7.475	7.475	<b>0,0%</b>

C <sub>MS</sub>	[€]	1.987	1.987	0,0%
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	9.462	9.462	0,0%
OPEX	[€]	17.508	16.932	3,3%
Classe energetica	[-]	D	D	+0 classi

Nota (16) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,202 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,467 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico- elettricità.

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,085 [€/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,219 [€/kWh] per il vettore elettrico – elettricità IVA inclusa.

Figura 8.4 – EEM2: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO<sub>2</sub> a partire dalla baseline



### 8.1.2 Impianto riscaldamento

#### EEM3: Termoregolazione

##### Generalità

Il miglioramento delle prestazioni energetiche del sottosistema di regolazione si può ottenere mediante l’installazione di valvole termostatiche che permettono di regolare la temperatura ambiente all’interno di un edificio.

Raggiungendo poi la temperatura impostata sulla testina essa la mantiene costantemente per tutta la durata di accensione, riducendo gli sprechi di energia e conseguente discomfort degli utenti.

Figura 8.5 - Particolare della radiatore



##### Caratteristiche funzionali e tecniche

Il sistema di termoregolazione è composto di tre parti:

- Valvola termostatica: che regola la portata del fluido in entrata nei radiatori,
- Testina: con la sua regolazione consente di gestire la temperatura ambiente,
- Detentore: cordolo che chiude il circuito del fluido del termosifone.

Tali componenti lavorano insieme e regolano la portata dell’acqua calda in ingresso al termosifone, tale da garantire la temperatura ambiente di set-point impostata.

L’intervento prevede l’installazione del sistema completo di ogni sua parte compatibilmente con le caratteristiche dei terminali di emissione.

Tali dispositivi prevedono una sensibilità del 0,5 °C controllando puntualmente la temperatura interna dei singoli ambienti, garantiscono un miglior comfort termico per l'utente e una migliore gestione dell'impianto termico.

### Descrizione dei lavori

Si prevede l'installazione di n°54 unità, una per ciascun radiatore presente nei diversi locali dell'edificio.

### Prestazioni raggiungibili

I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM3 sono riportati nella Tabella 8.3 e nella Figura 8.6.

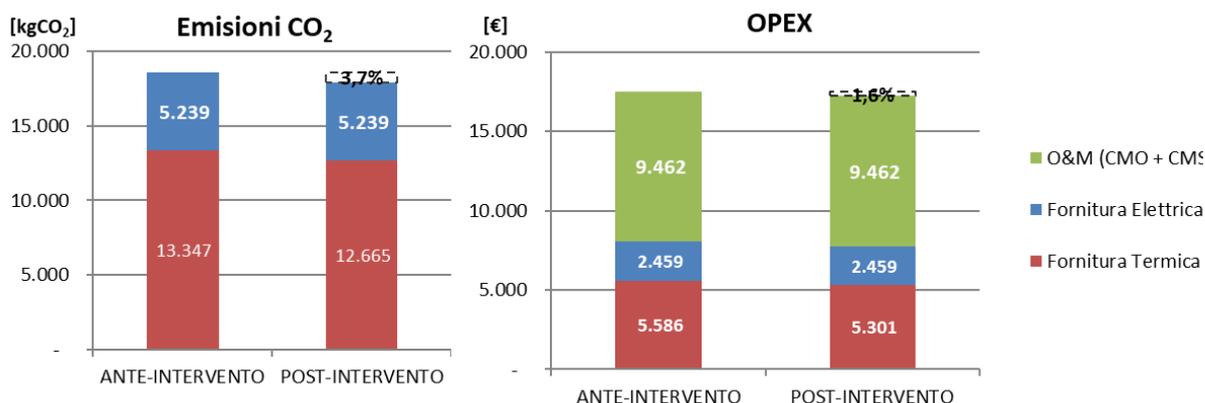
Tabella 8.3 – Risultati analisi EEM3 – Termoregolazione

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
EM3 [Efficienza sottosistema di regolazione]	[%]	92,6	99	-6,9%
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	62.612	59.411	5,1%
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	11.754	11.754	0,0%
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	66.074	62.696	5,1%
EE <sub>Baseline</sub>	[kWh]	11.219	11.219	0,0%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	13.347	12.665	5,1%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	5.239	5.239	0,0%
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>18.586</b>	<b>17.904</b>	<b>3,7%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	5.586	5.301	5,1%
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	2.459	2.459	0,0%
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>8.046</b>	<b>7.760</b>	<b>3,5%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	7.475	7.475	0,0%
C <sub>MS</sub>	[€]	1.987	1.987	0,0%
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	9.462	9.462	0,0%
OPEX	[€]	17.508	17.222	1,6%
Classe energetica	[-]	D	D	+0 classi

Nota (16) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,202 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,467 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico- elettricità.

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,085 [€/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,219 [€/kWh] per il vettore elettrico – elettricità IVA inclusa.

Figura 8.6 – EEM3: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO<sub>2</sub> a partire dalla baseline



## EEM5: Efficiamento generatore di calore

### Generalità

Il miglioramento delle prestazioni energetiche del sottosistema di generazione si può ottenere mediante la sostituzione del generatore attuale, ormai obsoleto, con un generatore più efficiente. Si propone, pertanto, la rimozione dell'attuale caldaia e l'installazione di una caldaia a gas metano a condensazione con elevata efficienza. Nella fase degli scenari tale intervento viene applicato già con misure “to be Lean”. In particolar modo le strategie in “to be Clean” così create sono impostate in previsione degli scenari a 15 e 25 anni perché includono nella fase “to be Lean” opportunità d'intervento differenti in funzione dei loro tempi di ritorno. Si è ipotizzata una riduzione del 50% dei costi di manutenzioni dovuti alla ridotta necessità di ricorrere alla sostituzione delle componenti su un nuovo generatore ipotizzando anche di usufruire, per i primi anni, della garanzia sul prodotto.

### Caratteristiche funzionali e tecniche

La sostituzione dell'attuale generatore di calore di tipo tradizionale con un nuovo generatore a condensazione di pari potenza che permette di ottenere valori di efficienza più elevati, riducendo il consumo di gas metano in ingresso al sottosistema di generazione e ottimizzarne la conversione in energia termica.

La caldaia a gas installata ha una potenza nominale al focolare di 194 kW che risultano sovradimensionati data la volumetria dello stabile ed in base alla diagnosi energetica prodotta. In questa fase viene sostituita con una di pari potenza rimandando negli scenari a 15 e 25 anni l'installazione di un generatore con potenza inferiore, tenendo in considerazione la potenza complessiva dei terminali di emissione e il fattore di ripresa dell'edificio.

### Descrizione dei lavori

L'intervento proposto prevede le seguenti operazioni:

- smantellamento del vecchio generatore a gas;
- installazione nuovo generatore a condensazione alimentato a gas metano e del bruciatore;
- rifacimento tubazioni in centrale termica e coibentazione delle stesse;
- adeguamento impianto di distribuzione gas internamente alla Centrale Termica;
- intubamento della canna fumaria con condotto di evacuazione fumi in pressione;
- Adeguamento quadro elettrico di alimentazione ed impianto interno della centrale termica;
- Installazione del sistema di programmazione settimanale.

Figura 8.7 - Particolare del generatore di calore attuale



### Prestazioni raggiungibili

I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM5 sono riportati nella Tabella 8.4 e Figura 8.8.

Tabella 8.4 – Risultati analisi EEM5 – Sostituzione generatore di calore

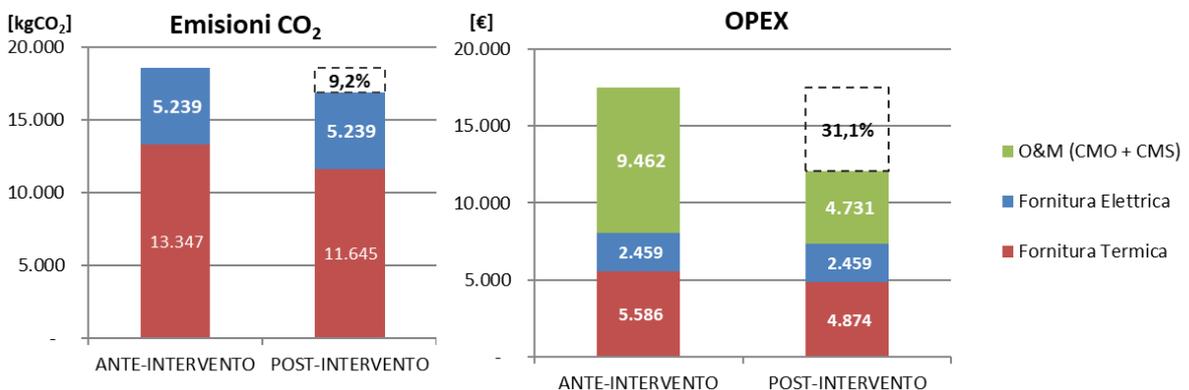
CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
-------------------	------	-----------------	-----------------	------------------------

EM5 Efficienza sottosistema di generazione	[%]	84,40%	93,10%	<b>10,3%</b>
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	62.612	54.630	<b>12,7%</b>
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	11.754	11.754	<b>0,0%</b>
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	66.074	57.651	<b>12,7%</b>
EE <sub>Baseline</sub>	[kWh]	11.219	11.219	<b>0,0%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	13.347	11.645	<b>12,7%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	5.239	5.239	<b>0,0%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>18.586</b>	<b>16.885</b>	<b>9,2%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	5.586	4.874	<b>12,7%</b>
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	2.459	2.459	<b>0,0%</b>
<b>Fornitura Energia, C<sub>e</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>8.046</b>	<b>7.334</b>	<b>8,9%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	7.475	3.738	<b>50,0%</b>
C <sub>MS</sub>	[€]	1.987	994	<b>50,0%</b>
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	<b>9.462</b>	<b>4.731</b>	<b>50,0%</b>
OPEX	[€]	<b>17.508</b>	<b>12.065</b>	<b>31,1%</b>
Classe energetica	[-]	D	D	+0 classi

Nota (16) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,202 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico e 0,467 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico.

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,085 [€/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,219 [€/kWh] per il vettore elettrico – elettricità IVA inclusa

Figura 8.8 – EEM5: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO<sub>2</sub> a partire dalla baseline



### 8.1.3 Impianto produzione acqua calda sanitaria

L'impianto di produzione di acqua calda sanitaria è costituito da boiler elettrici. Il consumo di acqua calda sanitaria è limitato e dipende dall'uso dei locali in cui sono installati. Per questa ragione non si è tenuto necessario effettuare simulazioni per questa specifica tipologia d'intervento.

### 8.1.4 Impianto di illuminazione ed impianto elettrico

#### EEM4: Efficientamento impianto di illuminazione mediante trasformazione a LED

##### Generalità

Il miglioramento delle prestazioni energetiche del sistema di illuminazione si può ottenere mediante la sostituzione degli attuali corpi illuminanti con un sistema di illuminazione a LED.

### Caratteristiche funzionali e tecniche

L'attuale sistema di illuminazione è costituito da tubi al neon con potenza variabile tra i 18 ed i 36 W. Si propone di efficientare tale sistema mediante l'installazione di lampade tubolari a LED in tutti i locali della struttura.

Le nuove lampade a LED, di potenza variabile tra i 13 ed i 22 W garantiscono prestazioni ed efficienza più elevate, oltre che una migliore qualità del livello di illuminamento.

Le lampade a LED rispetto alle attuali lampade a fluorescenza garantiscono maggiore durata di vita, un maggior flusso luminoso a parità di potenza elettrica assorbita, minor calore sviluppato e accensione a freddo.

### Descrizione dei lavori

Il criterio principale da seguire per la sostituzione di apparecchi illuminanti a tubi fluorescenti esistenti con apparecchi a LED è quello di utilizzare solo apparecchi a LED con le medesime caratteristiche illuminotecniche e di ingombro degli apparecchi illuminanti esistenti, in modo da non modificare la distribuzione dei corpi illuminanti dettata dai calcoli illuminotecnici di progetto né essere costretti a modificare le strutture interne.

Figura 8.9 - Particolare di una lampada fluorescente attualmente installata



### Prestazioni raggiungibili

I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM4 sono riportati nella Figura 8.6 e nella Figura 8.10.

Tabella 8.5 – Risultati analisi EEM4 – Installazione Impianto Illuminazione LED

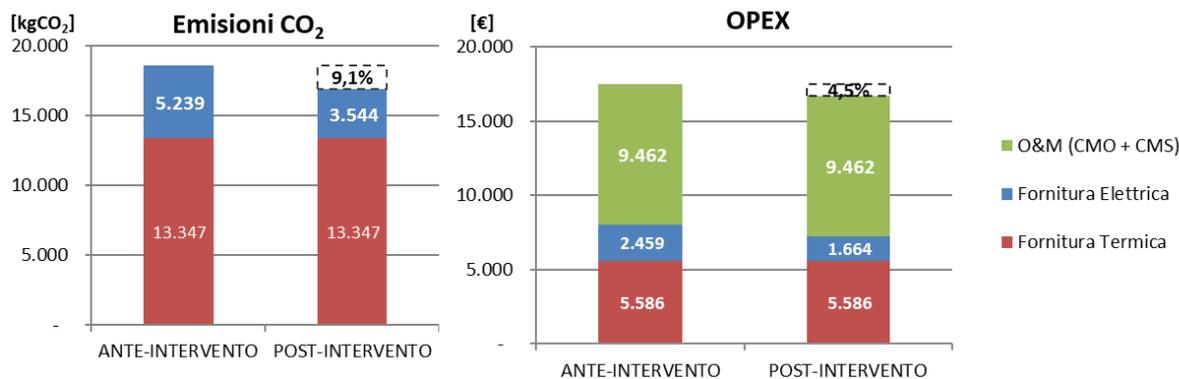
CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
EM4	[-]	[-]	[-]	[-]
$Q_{teorico}$	[kWh]	62.612	62.612	0,0%
$EE_{teorico}$	[kWh]	11.754	7.952	32,3%
$Q_{baseline}$	[kWh]	66.074	66.074	0,0%
$EE_{baseline}$	[kWh]	11.219	7.590	32,3%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	13.347	13.347	0,0%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	5.239	3.544	32,3%
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>18.586</b>	<b>16.891</b>	<b>9,1%</b>
Fornitura Termica, $C_Q$	[€]	5.586	5.586	0,0%
Fornitura Elettrica, $C_{EE}$	[€]	2.459	1.664	32,3%
<b>Fornitura Energia, <math>C_E</math></b>	<b>[€]</b>	<b>8.046</b>	<b>7.250</b>	<b>9,9%</b>
$C_{MO}$	[€]	7.475	7.475	0,0%
$C_{MS}$	[€]	1.987	1.987	0,0%
O&M ( $C_{MO} + C_{MS}$ )	[€]	9.462	9.462	0,0%

OPEX	[€]	17.508	16.712	4,5%
Classe energetica	[-]	D	E	+1 classi

Nota (16) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,202 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,467 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico- elettricità.

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,085 [€/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,219 [€/kWh] per il vettore elettrico – elettricità IVA inclusa.

Figura 8.10 – EEM4: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO<sub>2</sub> a partire dalla baseline



### 8.1.5 Impianto di generazione da fonti rinnovabili

#### **EEM6: Utilizzo di generazione da fonti rinnovabili – installazione di un impianto fotovoltaico**

##### **Generalità**

La misura prevede l’installazione di moduli fotovoltaici sulla copertura dell’edificio. Si è tenuto conto dell’esposizione e dell’effettiva superficie utile disponibile al netto delle ombre dei corpi (alberi o strutture murali) disposti in prossimità.

Tale intervento è stato ipotizzato per lo scenario a 25 anni proposto nell’intervento della sostituzione del generatore.

Figura 8.11 – Esempio di un modulo fotovoltaico



##### **Caratteristiche funzionali e tecniche**

Il dimensionamento e l’installazione dell’impianto fotovoltaico consente di coprire i consumi elettrici dell’edificio. Come si è visto l’assorbimento maggiore è nelle ore diurne, momento in cui è possibile ottenere anche la massima produzione (unica variabile sarebbe poi l’aspetto climatico). La potenza disponibile è stata ipotizzata secondo alcune caratteristiche al contorno quali l’orientamento, l’inclinazione dei pannelli e le superfici disponibili. La massima potenza nominale si ottiene con un’esposizione diretta del pannello al Sole, con un irraggiamento nominale di 1000 Watt/metro quadro, 25°C di temperatura, posizione perpendicolare ai raggi del sole, e assenza di ombreggiamenti. Nella realtà i pannelli producono energia anche in condizioni di luce indiretta e con irraggiamento inferiore, ma in misura molto minore.

Nell’edificio in questione si è ipotizzato di installare un impianto fotovoltaico di 6 kWp.

##### **Descrizione dei lavori**

La posa comprende un modulo fotovoltaico a struttura rigida in silicio monocristallino/policristallino comprensivo dei sostegni alla struttura del tetto. Ad esso sono associati un inverter bidirezionale, filtri e controllore di isolamento ed un quadro di controllo.

### Prestazioni raggiungibili

I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM6 sono riportati nella Tabella 8.6 e nella Figura 8.6 per lo scenario a 15 anni mentre Tabella 8.7 e Figura 8.13 per lo scenario a 25 anni.

Tabella 8.6 – Risultati analisi EEM6 – Installazione impianto fotovoltaico 6 kWp scenario 15 anni

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
-	-	-	-	-
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	47.841	47.841	0,0%
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	12.217	5.183	57,6%
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	47.841	47.841	0,0%
EE <sub>Baseline</sub>	[kWh]	12.217	5.183	57,6%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	9.664	9.664	0,0%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	5.705	2.420	57,6%
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>15.369</b>	<b>12.084</b>	<b>21,4%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	4.045	4.045	0,0%
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	2.678	1.136	57,6%
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>6.723</b>	<b>5.181</b>	<b>22,9%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	7.475	3.738	50,0%
C <sub>MS</sub>	[€]	1.987	994	50,0%
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	<b>9.462</b>	<b>4.731</b>	<b>50,0%</b>
OPEX	[€]	<b>16.185</b>	<b>9.912</b>	<b>38,8%</b>
Classe energetica	[-]	D	C	+0 classi

Nota (16) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,202 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,467 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico- elettricità.

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,085 [€/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,219 [€/kWh] per il vettore elettrico – elettricità IVA inclusa.

Figura 8.12 – EEM6: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO<sub>2</sub> a partire dalla baseline

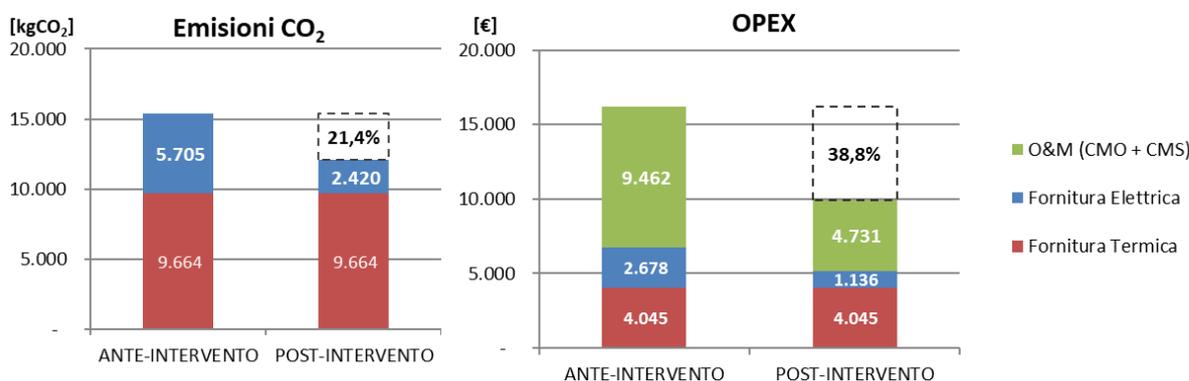


Tabella 8.7 – Risultati analisi EEM6 – Installazione impianto fotovoltaico 6 kWp scenario 25 anni

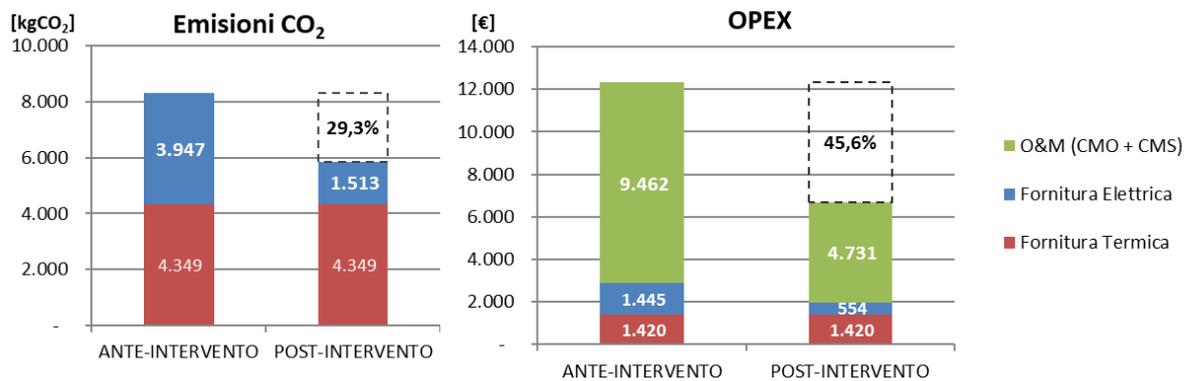
CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
-	-	-	-	-
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	21.530	21.530	0,0%
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	8.451	3.240	61,7%

$Q_{baseline}$	[kWh]	21.530	21.530	<b>0,0%</b>
$EE_{baseline}$	[kWh]	8.451	3.240	<b>61,7%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	4.349	4.349	<b>0,0%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	3.947	1.513	<b>61,7%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>8.296</b>	<b>5.862</b>	<b>29,3%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	1.420	1.420	<b>0,0%</b>
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	1.445	554	<b>61,7%</b>
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>2.865</b>	<b>1.974</b>	<b>31,1%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	7.475	3.738	<b>50,0%</b>
C <sub>MS</sub>	[€]	1.987	994	<b>50,0%</b>
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	<b>9.462</b>	<b>4.731</b>	<b>50,0%</b>
OPEX	[€]	<b>12.327</b>	<b>6.705</b>	<b>45,6%</b>
Classe energetica	[-]	D	D	+0 classi

Nota (16) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,202 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,467 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico- elettricità.

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,085 [€/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,219 [€/kWh] per il vettore elettrico – elettricità IVA inclusa.

Figura 8.13 – EEM6: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO<sub>2</sub> a partire dalla baseline



## 9 VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Le analisi economiche per determinare il valore degli interventi sono state effettuate attraverso la redazione di computi metrici utilizzando i prezzi unitari riportati nel Prezzario Opere Pubbliche della Regione Liguria.

Nel caso in cui il Prezzario Regione Liguria fosse stato sprovvisto delle voci necessarie si è fatto riferimento a prezzi unitari riportati all'interno di altri prezzari regionali o camerali di regioni o province limitrofe. Le fonti alternative utilizzate sono state: Prezzario Regionale Piemonte, Prezzario Regione Lombardia, Milano e Camera di Commercio di Reggio Emilia.

### 9.1 ANALISI DEI COSTI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI

#### EEM1: Cappotto

Nella **Errore. L'autoriferimento non è valido per un segnalibro.** è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 1, che consiste nella realizzazione di un cappotto termico.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l'ottenimento degli incentivi previsti dal conto termico 2.0, i quali possono essere quantificati come di seguito descritto:

La tabella 5 delle regole applicative del D.M. 16 febbraio 2016 prevedono che gli incentivi per tale intervento siano il 40% della spesa ammissibile con un costo massimo ammissibile di 100 €/m<sup>2</sup> e di un valore massimo dell'incentivo non superiore ai 400.000 €. Nel caso in cui vengano previsti oltre all'isolamento termico delle superfici opache almeno un intervento a scelta tra le tipologie 1.C, 2A, 2.B, 2.C, 2.E, la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 55%. Nella tabella 9.1 sono riportati i risultati della quantificazione dell'incentivo al 40%.

Tabella 9.1 – Analisi dei costi della EEM1: cappotto

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO SCONTATO DEL 10%	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m <sup>2</sup> ]	[€]	[€]	[€]
Pannello in polietilene espanso sintetizzato (EPS), esenti da CFC o HCFC densità compresa tra ..... mc euroclasse di resistenza al fuoco, marchiatura CE lambda pari a 0,033 W/mK, per isolamento termico di pareti e solai	Prezzario Regione Liguria	11326,44	m <sup>2</sup> cm	€ 0,64	€ 7.207,73	22%	€ 8.793,44
Solo posa si isolamento termico-acustico su superfici verticali eseguito con pannelli isolanti..... Compreso il fissaggio con chiodi di materiale plastico e la sigilatura dei giunti ..	Prezzario Regione Liguria	943,87	m <sup>2</sup>	€ 9,84	€ 9.284,25	22%	€ 11.326,78
Malta premiscelata Rivestimento minerale per rasature armate /cappotto termico idr/m <sup>2</sup> orepellente, impermeabile e traspirante in sacchi . Resa per mano 1,8 kg.	Prezzario Regione Liguria	943,87	kg	€ 0,75	€ 703,61	22%	€ 858,41
Collante cementizio per murature in cemento cellulare espanso.	Prezzario Regione Liguria	471,935	kg	€ 0,45	€ 210,23	22%	€ 256,48
Ponteggiature "di facciata", in elementi metallici prefabbricati e/o "giunto-tubo", compreso il montaggio e lo smontaggio finale, i piani di lavoro, idonea segnaletica, impianto di messa a terra, compresi gli eventuali oneri di progettazione, escluso: mantovane, illuminazione notturna e reti di protezione - Montaggio, smontaggio e noleggio per il primo mese di utilizzo.	Prezzario Regione Liguria	943,87	m <sup>2</sup>	€ 12,98	€ 12.253,15	22%	€ 14.948,84

Scrostamento intonaco fino al vivo della muratura, esterno, su muratura di mattoni o calcestruzzo	Prezzario Regione Liguria	943,87	m2	€ 6,60	€ 6.229,54	22%	€ 7.600,04
Intonaco esterno in malta a base di calce idraulica strato aggrappante a base di calce idraulica naturale NHL 3,5 (EN459-1) e sabbie calcaree classificate, spessore 5 mm circa.	Prezzario Regione Liguria	943,87	m2	€ 4,37	€ 4.127,29	22%	€ 5.035,29
Rasatura armata con malta preconfezionata a base minerale eseguita a due riprese fresco su fresco rifinita a frattazzo, con interposta rete in fibra di vetro o in poliestere compresa pulizia e preparazione del supporto con una mano di apposito primer, per rivestimento di intere campiture con rete in fibra di vetro 4x4 da 150 gr/mq, spessore totale circa mm 4.	Prezzario Regione Liguria	943,87	m2	€ 21,63	€ 20.413,33	22%	€ 24.904,27
Costi per la sicurezza	-	3%	%		€ 1.812,87	22%	€ 2.211,71
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%		€ 4.230,04	22%	€ 5.160,65
<b>TOTALE (I0 – EEM1)</b>					<b>€ 66.472</b>	<b>22%</b>	<b>€ 81.096</b>
Incentivi	[Conto termico ]						€ 32.438,36
Durata incentivi							5
Incentivo annuo							€ 6.487,67

## EEM2: Sottotetto

Nella Nella Errore. **L'autoriferimento non è valido per un segnalibro.** è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 1, che consiste nella realizzazione di un cappotto termico.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l'ottenimento degli incentivi previsti dal conto termico 2.0, i quali possono essere quantificati come di seguito descritto:

La tabella 5 delle regole applicative del D.M. 16 febbraio 2016 prevedono che gli incentivi per tale intervento siano il 40% della spesa ammissibile con un costo massimo ammissibile di 100 €/m<sup>2</sup> e di un valore massimo dell'incentivo non superiore ai 400.000 €. Nel caso in cui vengano previsti oltre all'isolamento termico delle superfici opache almeno un intervento a scelta tra le tipologie 1.C, 2A, 2.B, 2.C, 2.E, la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 55%. Nella tabella 9.1 sono riportati i risultati della quantificazione dell'incentivo al 40%.

è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 2, che consiste nella realizzazione di una coibentazione del sottotetto.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l'ottenimento degli incentivi previsti dal conto termico 2.0, i quali possono essere quantificati come di seguito descritto:

La tabella 5 delle regole applicative del D.M. 16 febbraio 2016 prevedono che gli incentivi per tale intervento siano il 40% della spesa ammissibile con un costo massimo ammissibile di 100 €/m<sup>2</sup> e di un valore massimo dell'incentivo non superiore ai 400.000 €. Nel caso in cui vengano previsti oltre all'isolamento termico delle superfici opache almeno un intervento a scelta tra le tipologie 1.C, 2A, 2.B, 2.C, 2.E, la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 55%. Nella tabella 9.1 sono riportati i risultati della quantificazione dell'incentivo al 40%

Tabella 9.2– Analisi dei costi della EEM2: sottotetto

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO SCONTATO DEL 10%	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m <sup>2</sup> ]	[€]	[€]	[€]
Feltri flessibili in lana di vetro per isolamenti termoacustici per isolamento termico di sottotetti, densità pari a 20 kg/m <sup>3</sup> e lambda	Prezzario Regione Piemonte	277,53	m2	€ 8,42	€ 2.336,30	22%	€ 2.850,28

pari 0,035 W/mK; con adeguata protezione di barriera al vapore spessore mm 200									
solo posa di isolamento termico-acustico su superfici orizzontali eseguito in rotoli di materiale isolante di qualsiasi spessore posti in opera mediante fissaggio con chiodi di materiale plastico con giunti convenientemente fissati accostati e nastrati con nastro adesivo plastificato									
Prezzario Regione Liguria	277,53	m2	€	4,34	€	1.203,47	22%	€	1.468,23
Costi per la sicurezza	-	3%	%		€	106,19	22%	€	129,56
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%		€	247,78	22%	€	302,30
<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM2)</b>					€	<b>3.894</b>	<b>22%</b>	€	<b>4.750</b>
Incentivi	[Conto termico]							€	1.900,15
Durata incentivi									5
Incentivo annuo								€	380,03

### EEM3: Termoregolazione

Nella Tabella 9.3 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 3, si ipotizza di realizzare un sistema di termoregolazione all'interno e per tutto l'edificio.

Tale intervento, se considerato da solo, non consente l'ottenimento di nessun incentivo del Conto Termico. È però un'azione obbligatoria ed un costo ammissibile per accedere agli incentivi della sostituzione del generatore. Si rimanda la descrizione all'intervento corrispondente.

Tabella 9.3 – Analisi dei costi della EEM3: Impianto termoregolazione

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO SCONTATO DEL 10%	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)		
				[€/n° o €/m <sup>2</sup> ]	[€]	[€]	[€]		
Valvole micrometriche a squadra complete di testa termostatica con elemento sensibile a gas: Ø 20 mm	Prezzario Regione Liguria	54	cad	€ 37,61	€ 2.030,89	22%	€ 2.477,69		
Detentori in bronzo per tubi del diametro di: 20 mm a squadra	Prezzario Regione Liguria	54	cad	€ 9,20	€ 496,80	22%	€ 606,10		
Impianti Elettrici Idraulici Riscaldamento Installatore 4° cat. ex operaio specializzato	Prezzario Regione Liguria	36	h	€ 28,98	€ 1.043,35	22%	€ 1.272,88		
Costi per la sicurezza	-	3%	%		€ 107,13	22%	€ 130,70		
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%		€ 249,97	22%	€ 304,97		
<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM3)</b>					€	<b>3.928</b>	<b>22%</b>	€	<b>4.792</b>
Incentivi	[Conto termico]							0	
Durata incentivi								0	
Incentivo annuo								0	

### EEM4: Efficientamento impianto di illuminazione mediante trasformazione a LED

Nella Tabella 9.4 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 4, si ipotizza di sostituire i corpi illuminanti (lampade e plafoniere) di tutti gli elementi dell'edificio.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l'ottenimento degli incentivi previsti dal conto termico 2.0, i quali possono essere quantificati come di seguito descritto:

La tabella 5 delle regole applicative del D.M. 16 febbraio 2016 prevedono che gli incentivi per tale intervento siano il 40% della spesa ammissibile con un costo massimo ammissibile di 35 €/m<sup>2</sup> e di un valore massimo dell’incentivo non superiore ai 70.000 €. Nella Tabella 9.4 sono riportati i risultati della quantificazione dell’incentivo al 40%.

Tabella 9.4 – Analisi dei costi della EEM4: Impianto illuminazione LED

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO SCONTATO DEL 10%	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m <sup>2</sup> ]	[€]	[€]	[€]
Rimozione e smaltimento di corpo illuminante	Milano	170	cad	€ 5,21	€ 885,55	22%	€ 1.080,37
Plafoniera a tenuta stagna per installazione diretta a parete o a soffitto - monolampada led 4000K 2800 lm potenza 13 W - lunghezza 690 mm	Milano	11	cad	€ 89,96	€ 989,60	22%	€ 1.207,31
Lampade lineari a LED non dimmerabili 9 - 10W con durata >= 40000 h	Prezzario Regione Piemonte	11	cad	€ 26,10	€ 287,10	22%	€ 350,26
Plafoniera a tenuta stagna per installazione diretta a parete o a soffitto - monolampada led 4000K 2800 lm potenza 22 W - lunghezza 1300 mm	Milano	159	cad	€ 111,92	€ 17.794,99	22%	€ 21.709,89
Lampade lineari a LED non dimmerabili 19-20W con durata >= 40000 h	Prezzario Regione Piemonte	159	cad	€ 39,12	€ 6.219,79	22%	€ 7.588,14
Costi per la sicurezza	-	3%	%		€ 785,31	22%	€ 958,08
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%		€ 1.832,39	22%	€ 2.235,52
<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM4)</b>					<b>€ 26.920</b>	<b>22%</b>	<b>€ 35.130</b>
Incentivi	[Conto termico]						€ 11.191,46
Durata incentivi							5
Incentivo annuo							€ 2.238,29

### **EEM5: Efficientamento generatore di calore**

Nella Nella Errore. **L'autoriferimento non è valido per un segnalibro.** è riportata l’analisi dei costi relativi alle EEM 1, che consiste nella realizzazione di un cappotto termico.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l’ottenimento degli incentivi previsti dal conto termico 2.0, i quali possono essere quantificati come di seguito descritto:

La tabella 5 delle regole applicative del D.M. 16 febbraio 2016 prevedono che gli incentivi per tale intervento siano il 40% della spesa ammissibile con un costo massimo ammissibile di 100 €/m<sup>2</sup> e di un valore massimo dell’incentivo non superiore ai 400.000 €. Nel caso in cui vengano previsti oltre all’isolamento termico delle superfici opache almeno un intervento a scelta tra le tipologie 1.C, 2A, 2.B, 2.C, 2.E, la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 55%. Nella tabella 9.1 sono riportati i risultati della quantificazione dell’incentivo al 40%.

è riportata l’analisi dei costi relativi alle EEM 5, si ipotizza di realizzare una sostituzione del generatore esistente e tradizionale con una caldaia a condensazione più efficiente.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l’ottenimento degli incentivi previsti dal conto termico 2.0, i quali possono essere quantificati come di seguito descritto:

La tabella 8 delle regole applicative del D.M. 16 febbraio 2016 prevede che gli incentivi per tale intervento siano il 40% della spesa ammissibile con un costo massimo ammissibile di 130 €/kWt e di un valore massimo dell’incentivo non superiore ai 40.000 €. Nel caso in cui vengano previsti oltre all’isolamento termico delle superfici opache di tipologia 1.A la percentuale incentivata della spesa

ammisibile è pari al 55%. Nella tabella 9.5 sono riportati i risultati della quantificazione dell'incentivo al 40%.

Tabella 9.5 – Analisi dei costi della EEM5: Sostituzione generatore di calore

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO SCONTATO DEL 10%	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m <sup>2</sup> ]	[€]	[€]	[€]
Rimozione generatore esistente - taglia caldaia esistente Pn > 116 e Pn <= 250	CCIAA RE	1		€ 1.297,18	€ 1.297,18	22%	€ 1.582,56
Caldaie a condensazione a basamento, corpo in lega di alluminio-silicio-magnesio con scambiatore primario a basso contenuto d'acqua, classe 5 NOx, rendimento energetico a 4 stelle in base alle direttive europee, bruciatore modulante con testata metallica ad irraggiamento, compreso il pannello di comando montato sul mantello di rivestimento, della potenza termica nominale di: 113 Kw circa	Prezzario Regione Liguria	1	cad	€ 9.228,75	€ 9.228,75	22%	€ 11.259,08
Sistema fumario prefabbricato a sezione circolare, con giunti maschio-femmina con profilo conico a elementi modulari a doppia parete acciaio inox (parete interna AISI316L e parete esterna AISI304), coibentazione 25mm in lana di roccia pressata, senza guarnizioni di tenuta Coppa di scarico condensa Ø 250 mm	Prezzario Regione Liguria	1	cad	€ 211,60	€ 211,60	22%	€ 258,15
Sola posa in opera di bruciatore per caldaie, compresi la lavorazione della piastra di collegamento alla caldaia, la sola posa della rampa gas e del dispositivo di controllo tenuta valvola, i collegamenti elettrici, i collegamenti alla tubazione del combustibile a metano o gasolio: per generatori di calore fino a 100 Kw	Prezzario Regione Liguria	1	cad	€ 357,07	€ 357,07	22%	€ 435,63
Accessori per caldaie a condensazione: Tubi Ø 80mm della lunghezza 1 m	Prezzario Regione Liguria	7	cad	€ 19,21	€ 134,46	22%	€ 164,05
Accessori per caldaie a condensazione: Kit scarichi separati per tubi Ø 80mm	Prezzario Regione Liguria	1	cad	€ 25,87	€ 25,87	22%	€ 31,56
Sola posa in opera di accessori per impianti di termoregolazione compresi collegamenti elettrici: sonde in genere	Prezzario Regione Liguria	1	cad	€ 109,64	€ 109,64	22%	€ 133,76
Sola posa in opera di accessori per impianti di termoregolazione compresi collegamenti elettrici: interruttore orologio da inserire in quadro elettrico	Prezzario Regione Liguria	1	cad	€ 27,01	€ 27,01	22%	€ 32,95
Interruttore orario digitale modulare per la programmazione settimanale a due canali	Prezzario Regione Liguria	1	cad	€ 133,40	€ 133,40	22%	€ 162,75
Sonde di temperatura e umidità: sola temperatura, per impianti civili e industriali per esterno	Prezzario Regione Liguria	1	cad	€ 69,52	€ 69,52	22%	€ 84,81
Opere edili Operaio Qualificato	Prezzario Regione Liguria	8	h	€ 31,28	€ 250,25	22%	€ 305,31
Impianti Elettrici Idraulici Riscaldamento Installatore 4° cat. ex operaio specializzato	Prezzario Regione Liguria	20	h	€ 28,98	€ 579,64	22%	€ 707,16
Trasporto a discarica o a centro di riciclaggio di materiali di risulta provenienti da scavi e/o demolizioni, misurato su autocarro in partenza, esclusi gli eventuali oneri di discarica o smaltimento, eseguito con piccolo mezzo di trasporto con capacità di carico fino a 3 t. per ogni chilometro del tratto oltre i primi 5 km e fino al decimo km.	Prezzario Regione Liguria	50	m <sup>3</sup> km	€ 4,29	€ 214,55	22%	€ 261,75
Costi per la sicurezza	-	3%	%		€ 379,17	22%	€ 462,59
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%		€ 884,73	22%	€ 1.079,37

<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM5)</b>	€	<b>13.903</b>	<b>22%</b>	€	<b>16.961</b>
Incentivi	[Conto termico]				<b>6784,6</b>
Durata incentivi					<b>5</b>
Incentivo annuo					<b>1356,92</b>

### EEM6: Installazione Impianto Fotovoltaico

Nella Nella Errore. **L'autoriferimento non è valido per un segnalibro.** è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 1, che consiste nella realizzazione di un cappotto termico.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l'ottenimento degli incentivi previsti dal conto termico 2.0, i quali possono essere quantificati come di seguito descritto:

La tabella 5 delle regole applicative del D.M. 16 febbraio 2016 prevedono che gli incentivi per tale intervento siano il 40% della spesa ammissibile con un costo massimo ammissibile di 100 €/m<sup>2</sup> e di un valore massimo dell'incentivo non superiore ai 400.000 €. Nel caso in cui vengano previsti oltre all'isolamento termico delle superfici opache almeno un intervento a scelta tra le tipologie 1.C, 2A, 2.B, 2.C, 2.E, la percentuale incentivata della spesa ammissibile è pari al 55%. Nella tabella 9.1 sono riportati i risultati della quantificazione dell'incentivo al 40%.

è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 6, si ipotizza di installare impianto da fonti rinnovabili corrispondente ad un sistema fotovoltaico.

La realizzazione di tale intervento non consente l'ottenimento degli incentivi dal conto termico 2.0. Per questo il costo potrà essere ammortizzato solamente dal risparmio energetico ottenibile o per altre procedure finanziarie da definire in un secondo momento con la stazione appaltante.

Tabella 9.6 – Analisi dei costi della EEM6: Installazione Impianto Fotovoltaico

DESCRIZIONE	FORNITORE	PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO SCONTATO DEL 10% [€/n° o €/m <sup>2</sup> ]	TOTALE (IVA ESCLUSA) [€]	IVA [€]	TOTALE (IVA INCLUSA) [€]
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).								
	Prezzario Regione Lombardia		6	kWp	€ 2.823,11	€ 8.469,33	22%	€ 10.332,58
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								
Costi per la sicurezza	-		3%	%		€ 254,08	22%	€ 309,98
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-		7%	%		€ 592,85	22%	€ 723,28
<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM6)</b>						€ 9.316	22%	€ 11.366
Incentivi	[Conto termico]							<b>0</b>
Durata incentivi								<b>0</b>
Incentivo annuo								<b>0</b>

## 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.

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: Cappotto**

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

Tabella 9.7 – Risultati dell'analisi di convenienza della EEM1– Cappotto

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	$I_0$	€	81.096
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	6.488
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	28,5	16,6
Tempo di rientro attualizzato	TRA	46,9	30,4
Valore attuale netto	VAN	- 30.080	- 1.198
Tasso interno di rendimento	TIR	0,1%	3,8%
Indice di profitto	IP	-0,37	-0,01

I flussi di cassa rappresentativi dell'analisi sono riportati nelle Figura 9.1 e Figura 9.2.

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

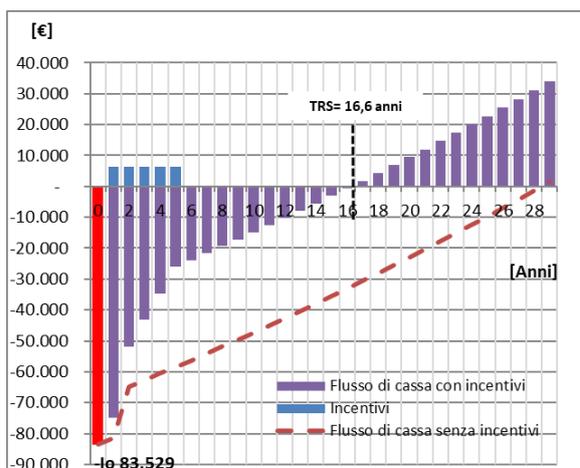
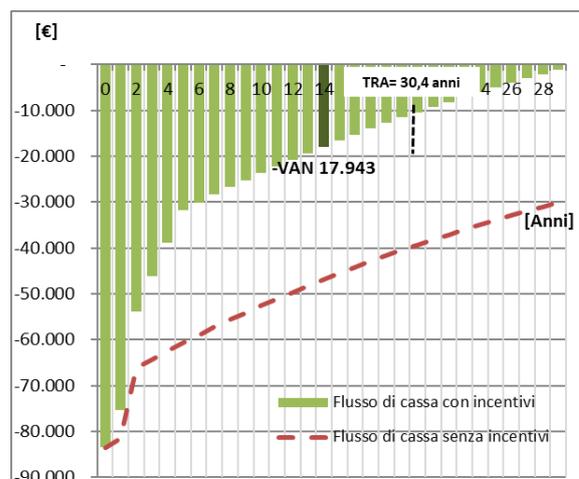


Figura 9.2 – EEM1: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che l’intervento di cappottatura delle facciate verticali esterne ha un TRS di 16,6 anni considerando di ottenere l’incentivo previsto dal Conto Termico pari al 40% dei costi. Pertanto tale intervento può essere preso in considerazione anche su scenari di medio periodo. Nel caso in cui non vi fossero incentivi a disposizione il tempo di ritorno non è più sostenibile perché il TRS supera i 25 anni per gli interventi a lungo periodo (28,5 anni).

### **EEM2: Sottotetto**

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

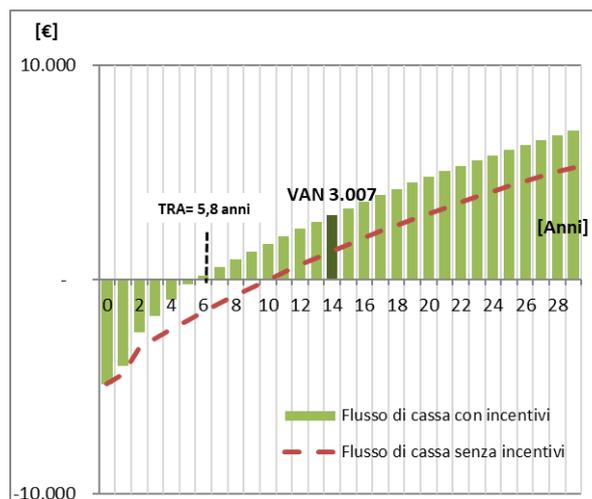
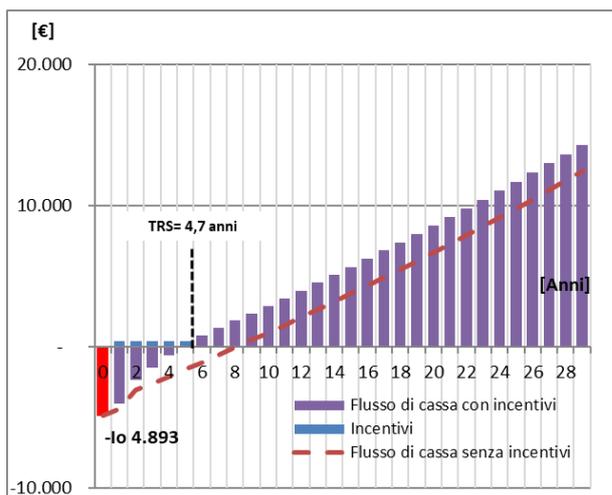
Tabella 9.8 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM2– Sottotetto

PARAMETRO FINANZIARIO	U.M.	VALORE	
Investimento Iniziale	I <sub>0</sub>	€ 4.750	
Oneri Finanziari %I <sub>0</sub>	OF	[%] 3,0%	
Aliquota IVA	%IVA	[%] 22,0%	
Anno recupero erariale IVA	n <sub>IVA</sub>	anni 3	
Vita utile	n	anni 30	
Incentivo annuo	B	€/anno 380	
Durata incentivo	n <sub>B</sub>	anni 5	
Tasso di attualizzazione	i	[%] 3,5%	
INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO	VALORE SENZA INCENTIVI	VALORE CON INCENTIVI	
Tempo di rientro semplice	TRS	8,2	4,7
Tempo di rientro attualizzato	TRA	10,3	5,8
Valore attuale netto	VAN	5.228	6.919
Tasso interno di rendimento	TIR	11,9%	16,7%
Indice di profitto	IP	1,10	1,46

I flussi di cassa rappresentativi dell’analisi sono riportati nelle 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 l’intervento coibentazione del sottotetto ha un TRS di 4,7 anni considerando di ottenere l’incentivo previsto dal Conto Termico pari al 40% dei costi. Pertanto tale intervento può essere preso in considerazione anche su scenari di medio periodo. Nel caso in cui non vi fossero incentivi a disposizione il tempo di ritorno è comunque ancora sostenibile soltanto su un lungo periodo in quanto il TRS è di 8,2 anni.

### **EEM3: Termoregolazione**

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

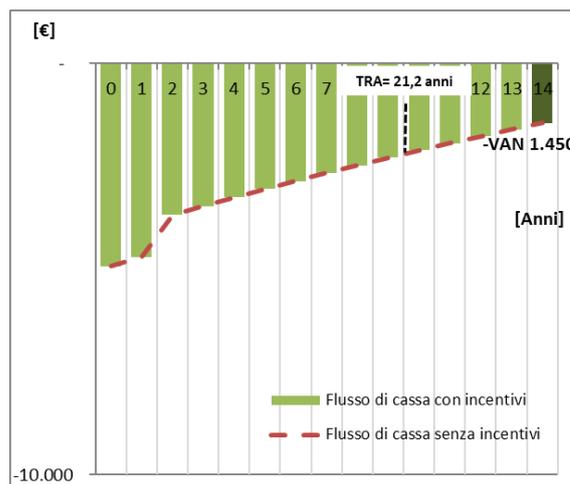
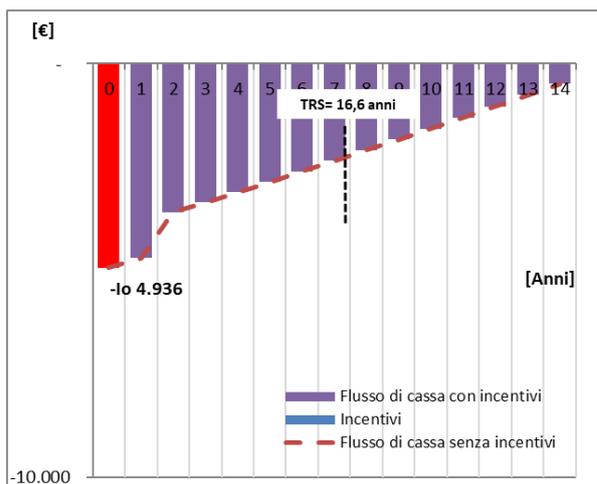
Tabella 9.9 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM3– Valvole

PARAMETRO FINANZIARIO	U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	$I_0$	€ 4.792
Oneri Finanziari % $l_0$	OF	3,0%
Aliquota IVA	%IVA	22,0%
Anno recupero erariale IVA	$n_{IVA}$	3
Vita utile	n	15
Incentivo annuo	B	€/anno -
Durata incentivo	$n_B$	5
Tasso di attualizzazione	i	3,5%
INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO	VALORE SENZA INCENTIVI	VALORE CON INCENTIVI
Tempo di rientro semplice	TRS	16,6
Tempo di rientro attualizzato	TRA	21,2
Valore attuale netto	VAN	1.450
Tasso interno di rendimento	TIR	-1,5%
Indice di profitto	IP	-0,30

I flussi di cassa rappresentativi dell’analisi sono riportati nelle 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 l’intervento della termoregolazione ha un TRS di 16,6 anni e considerando che come singolo intervento non è previsto il contributo del Conto Termico, può essere preso in considerazione solamente se aggregato con la sostituzione del generatore (la sua voce di costo è ammissibile all’interno di quello totale del generatore). Tuttavia tale intervento è necessario per l’aumento delle percentuali di sovvenzione previste del conto termico laddove si preveda anche la coibentazione dell’involucro opaco e la sostituzione degli infissi.

**EEM4: Efficiamento impianto di illuminazione mediante trasformazione a LED**

L’analisi di convenienza effettuata per la EEM 4 porta alla valutazione dei seguenti indici finanziari:

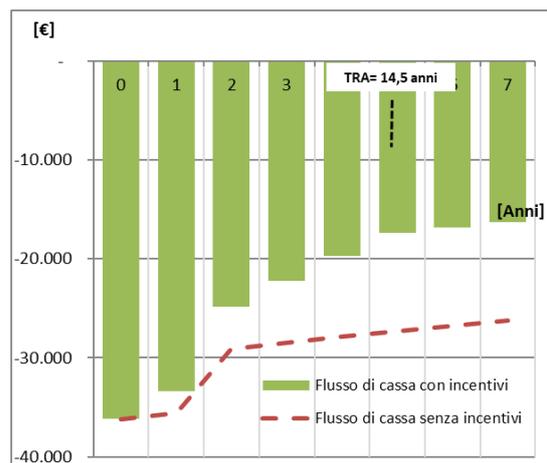
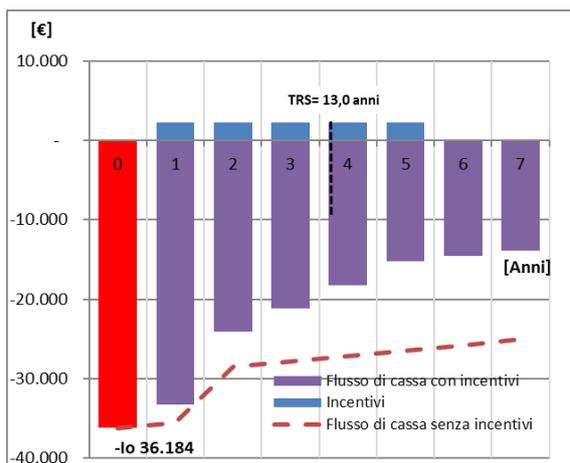
Tabella 9.10 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM4– LED

PARAMETRO FINANZIARIO	U.M.	VALORE	
Investimento Iniziale	Io	€ 35.130	
Oneri Finanziari %Io	OF	[%] 3,0%	
Aliquota IVA	%IVA	[%] 22,0%	
Anno recupero erariale IVA	n <sub>IVA</sub>	anni 3	
Vita utile	n	anni 8	
Incentivo annuo	B	€/anno 2.238	
Durata incentivo	n <sub>B</sub>	anni 5	
Tasso di attualizzazione	i	[%] 3,5%	
INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO	VALORE SENZA INCENTIVI	VALORE CON INCENTIVI	
Tempo di rientro semplice	TRS	26,0	13,0
Tempo di rientro attualizzato	TRA	29,1	14,5
Valore attuale netto	VAN	- 26.228	- 16.263
Tasso interno di rendimento	TIR	-28,8%	-14,3%
Indice di profitto	IP	-0,75	-0,46

I flussi di cassa rappresentativi dell’analisi sono riportati nelle Figura 9.7 e Figura 9.8.

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 l’intervento di sostituzione dei sistemi di illuminazione esistenti con nuovi a LED ha un TRS di 13 anni considerando di ottenere l’incentivo previsto dal Conto Termico pari al 40% dei costi. Pertanto tale intervento può essere preso in considerazione su scenari di medio periodo. Nel caso in cui non vi fossero incentivi a disposizione il tempo di ritorno risulta essere troppo alto anche prendendo in considerazione scenari su lungo periodo in quanto il TRS è di 26 anni. Tuttavia è necessario valutare il fatto che la vita utile di tali sistemi è di circa 8 anni e pertanto dovrebbe essere prevista una loro sostituzione su periodi superiori, in questo caso gli interventi potrebbero non essere più convenienti come è dimostrato dal valore del VAN negativo sia nel caso non incentivato che incentivato.

**EEM5: Efficientamento generatore di calore**

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

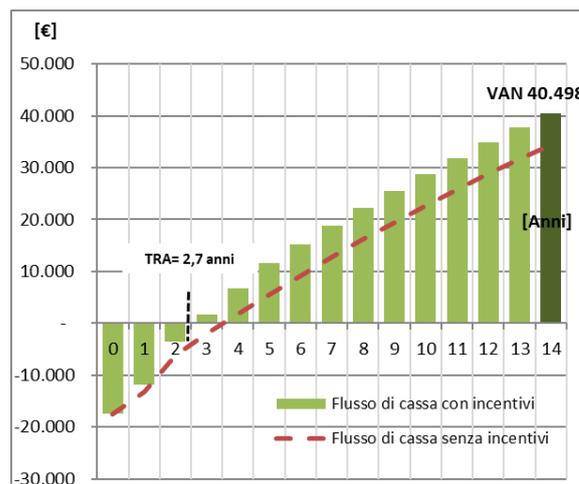
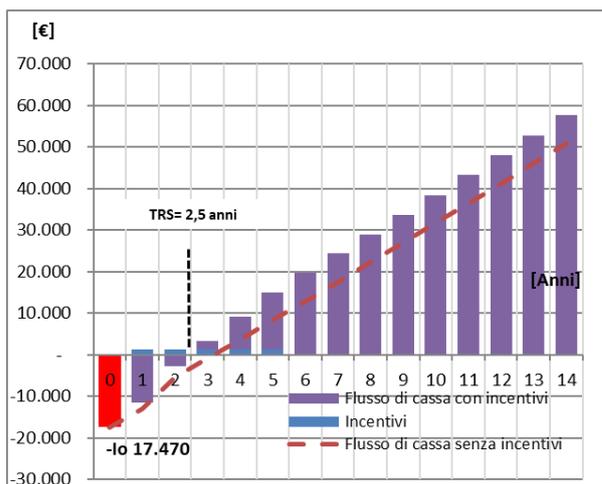
Tabella 9.11 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM5 – Sostituzione generatore di calore

PARAMETRO FINANZIARIO	U.M.	VALORE	
Investimento Iniziale	$I_0$	€	16.961
Oneri Finanziari % $I_0$	OF	[%]	3,0%
Aliquota IVA	%IVA	[%]	22,0%
Anno recupero erariale IVA	$n_{IVA}$	anni	3
Vita utile	n	anni	15
Incentivo annuo	B	€/anno	1.357
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	3,3	2,5
Tempo di rientro attualizzato	TRA	3,6	2,7
Valore attuale netto	VAN	34.457	40.498
Tasso interno di rendimento	TIR	28,4%	35,1%
Indice di profitto	IP	2,03	2,39

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

Figura 9.9 –EEM5: Flussi di Cassa, con e senza incentivi

Figura 9.10 – EEM5: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che l’intervento di sostituzione del generatore ha un TRS di 2.5 anni considerando di ottenere l’incentivo previsto dal Conto Termico pari al 40% dei costi (che aumenta fino al 55% purché nella strategia di efficientamento siano state prese in considerazione misure di coibentazione sull’involucro opaco). Nel caso in cui non vi fossero incentivi a disposizione il tempo di ritorno è sostenibile su un medio/lungo periodo in quanto il TRS è di 3,3 anni. Pertanto tale intervento rientra su scenari di medio e lungo periodo. Si precisa che negli scenari l’intervento sarà costituito dell’unione di altri con tempi di ritorno maggiori la sua sostenibilità va comunque valutata nell’ambito dello scenario di riferimento.

### **EEM6: Utilizzo di generazione da fonti rinnovabili – installazione di un impianto fotovoltaico (scenario a 15 anni)**

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

Tabella 9.12 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM6 – Installazione impianto fotovoltaico 6 kWp scenario 15 anni

PARAMETRO FINANZIARIO	U.M.	VALORE	
Investimento Iniziale	$I_0$	€	11.366
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	1,9	1,9
Tempo di rientro attualizzato	TRA	2,1	2,1
Valore attuale netto	VAN	61.924	61.924
Tasso interno di rendimento	TIR	48,7%	48,7%
Indice di profitto	IP	5,45	5,45

I flussi di cassa rappresentativi dell’analisi sono riportati nelle Figura 9.11 e Figura 9.12.

Figura 9.11 –EEM6: Flussi di Cassa, con e senza incentivi

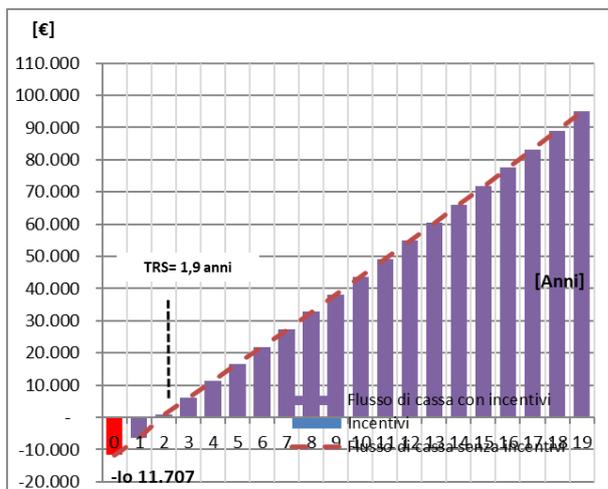
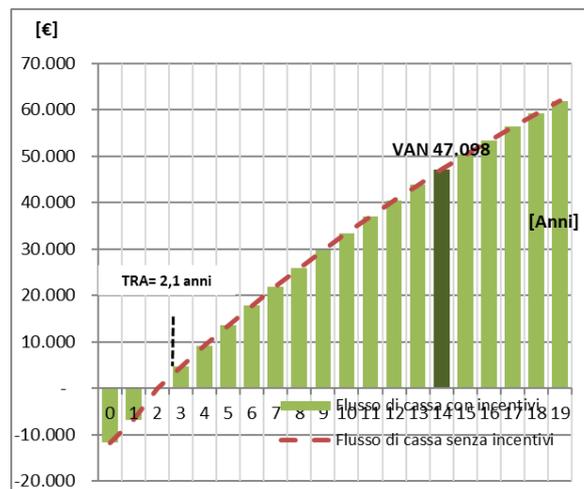


Figura 9.12 – EEM6: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che l’intervento installazione di un impianto fotovoltaico ha un TRS di 1,9 anni senza incentivi dal Conto Termico. Per questo non c’è alcuna differenza tra lo scenario senza e con incentivo. La valutazione economica risultante consente di ottenere un risparmio energetico a fronte della spesa necessaria per l’intervento.

### **EEM6: Utilizzo di generazione da fonti rinnovabili – installazione di un impianto fotovoltaico (scenario a 25 anni)**

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

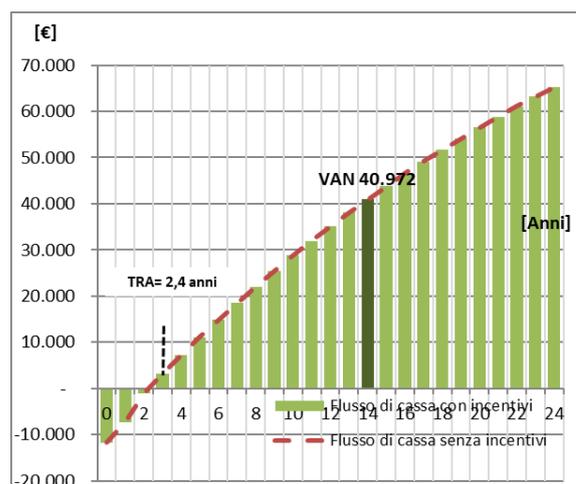
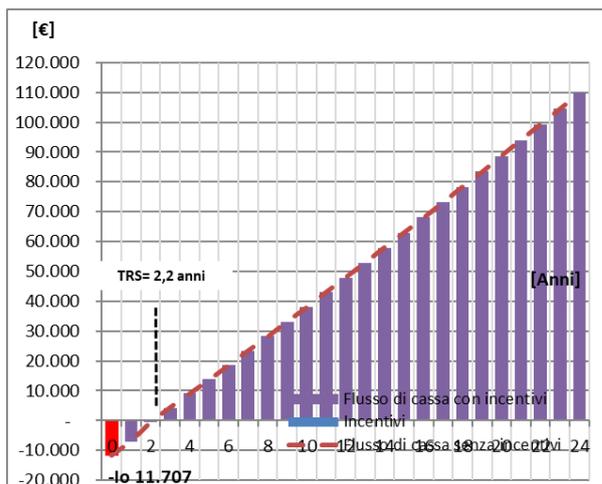
Tabella 9.13 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM6 – Installazione impianto fotovoltaico 6 kWp scenario 25 anni

PARAMETRO FINANZIARIO	U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	Io	€ 11.366
Oneri Finanziari %Io	OF	[%] 3,0%
Aliquota IVA	%IVA	[%] 22,0%
Anno recupero erariale IVA	n <sub>IVA</sub>	anni 3
Vita utile	n	anni 25
Incentivo annuo	B	€/anno -
Durata incentivo	n <sub>B</sub>	anni 5
Tasso di attualizzazione	i	[%] 3,5%
INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO		
Tempo di rientro semplice	TRS	7.475 3.738
Tempo di rientro attualizzato	TRA	1.987 994
Valore attuale netto	VAN	9.462 4.731
Tasso interno di rendimento	TIR	12.327 6.705
Indice di profitto	IP	7.475 3.738

I flussi di cassa rappresentativi dell’analisi sono riportati nelle Figura 9.13 e Figura 9.14.

Figura 9.13 –EEM6: Flussi di Cassa, con e senza incentivi

Figura 9.14 – EEM6: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che l’intervento installazione di un impianto fotovoltaico ha un TRS di 2,2 anni senza incentivi dal Conto Termico. Per questo non c’è alcuna differenza tra lo scenario senza e con incentivo. La valutazione economica risultante consente un risparmio energetico anche a fronte di una spesa con importo pieno. Questa seconda strategia si fonda su una baseline ridotta che corrisponde allo scenario della sostituzione del generatore a lungo periodo.

### Sintesi

La sintesi della valutazione economico – finanziaria delle EEM proposte è riportata nelle Tabella 9.14 e Dall’analisi dei risultati emerge che senza incentivi la quasi totalità degli interventi ha un VAN positivo con tempi di ritorno sufficientemente bassi. Solo il cappotto, la termoregolazione e l’installazione dei LED non sono sostenibile sul medio/breve periodo. Nella strategia “to be green” l’intervento d’installazione del fotovoltaico ottiene un TRS sostenibile ed un VAN consistente.

Tabella 9.15.

Tabella 9.14 – Sintesi dei risultati della valutazione economico-finanziaria, caso senza incentivi

	SENZA INCENTIVI										
	% $\Delta E$ [%]	% $\Delta CO_2$ [%]	$\Delta C_E$ [€/anno]	$\Delta C_{MO}$ [€/anno]	$\Delta C_{MS}$ [€/anno]	$I_0$ [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]
EEM 1	30,6	31,7	2.463	0	0	-81.096	28,5	46,9	30.080<0	0,1	-0,37
EEM 2	7,4	7,4	575	0	0	-4.750	8,2	10,3	5.228>0	11,9	1,10
EEM 3	3,5	3,7	286	0	0	-4.792	16,6	21,2	-1.450<0	-1,5	-0,30
EEM 4	9,9	9,1	796	0	0	-35.130	26	29,1	26.228<0	-28,8	-0,75
EEM 5	8,9	9,2	712	3.738	994	-16.961	3,3	3,6	34.457>0	28,4	2,03
EEM 6 15 anni	22,9	21,4	1.542	3.738	994	-11.366	1,9	2,1	61.924>0	48,7	5,45
EEM 6 25 anni	31,1	29,3	891	3.738	994	-11.366	2,2	2,4	65.266>0	43,9	5,74

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

- % $\Delta E$  è il valore percentuale di riduzione dei consumi energetici rispetto al baseline energetico complessivo (termico + elettrico);
- % $\Delta CO_2$  è il valore percentuale di riduzione delle emissioni di CO2 rispetto al baseline dell’emissioni complessivo (termico + elettrico);
- $\Delta C_E$  è il risparmio economico annuo attribuibile alla riduzione dei consumi energetici (termico + elettrico); assume valori positivi;

- $\Delta_{CMO}$  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;
- $\Delta_{CMS}$  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;

Dall’analisi dei risultati emerge che senza incentivi la quasi totalità degli interventi ha un VAN positivo con tempi di ritorno sufficientemente bassi. Solo il cappotto, la termoregolazione e l’installazione dei LED non sono sostenibile sul medio/breve periodo. Nella strategia “to be green” l’intervento d’installazione del fotovoltaico ottiene un TRS sostenibile ed un VAN consistente.

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

	CON INCENTIVI										
	% $\Delta E$ [%]	% $\Delta_{CO2}$ [%]	$\Delta C_e$ [€/anno]	$\Delta C_{MO}$ [€/anno]	$\Delta C_{MS}$ [€/anno]	$I_0$ [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]
EEM 1	30,6	31,7	2.463	0	0	-81.096	16,6	30,4	-1.198<0	3,8	-0,01
EEM 2	7,4	7,4	575	0	0	-4.750	4,7	5,8	6.919>0	16,7	1,46
EEM 3	3,5	3,7	286	0	0	-4.792	16,6	21,2	-1.450<0	-1,5	-0,30
EEM 4	9,9	9,1	796	0	0	-35.130	13	14,5	-16.263<0	-14,3	-0,46
EEM 5	8,9	9,2	712	2.666	709	-16.961	2,5	2,7	40.498>0	35,1	2,39
EEM 6 15 anni	22,9	21,4	1.542	3.738	994	-11.366	1,9	2,1	61.924>0	48,7	5,45
EEM 6 25 anni	31,1	29,3	891	3.738	994	-11.366	2,2	2,4	65.266>0	43,9	5,74

Dall’analisi dei risultati emerge che grazie agli incentivi previsti dal Conto Termico del D.M. del 16 febbraio 2016 tutti gli interventi simulati lato impiantistico (tranne la sostituzione dei corpi illuminanti) raggiungono dei tempi di ritorno semplici ben inferiori ai 25 anni e con VAN positivi. In queste condizioni sono pertanto ipotizzabili aggregazioni di interventi sostenibili economicamente sia se venissero finanziati direttamente dal Comune di Genova sia attraverso il coinvolgimento di ESCO con FTT. Si segnala inoltre che interventi aggregati sull’intero sistema edificio impianti consentono di aumentare la percentuale di contribuzione relativa al meccanismo incentivante del Conto Termico, migliorando ulteriormente la sostenibilità economica.

### 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 proposti, 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 è verificato un tempo di ritorno semplice, TRS ≤ 15 anni;
- Scenario ottimale 2, (SCN2), per il quale è verificato un tempo di ritorno semplice, TRS ≤ 25 anni.

Il primo scenario ottimale, con tempi di ritorno del capitale investito maggiore, permetterà la formulazione di soluzioni 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%
- $\tau$  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: Scenario ottimale TRS≤15 anni:** Tale scenario consiste nella realizzazione di interventi di efficientamento dell'involucro termico e del sistema impiantistico
- **Scenario 2: Scenario ottimale TRS≤25 anni:** Tale scenario consiste nella realizzazione di interventi di efficientamento dell'involucro termico e del sistema impiantistico

### 9.3.1 Scenario 1: Scenario ottimale TRS≤15 anni

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

EEM 2: Coibentazione sottotetto

EEM 3: Installazione di sistemi di termoregolazione

EEM 5: Installazione di un nuovo generatore di calore

EEM 6: Installazione impianto fotovoltaico

Tabella 9.16 – Combinazione di EEM proposta per lo scenario 1

VOCE INVESTIMENTO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA AL 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM2 Fornitura & Posa	3540	779	4319
EEM3 Fornitura & Posa	3571	786	4357
EEM5 Fornitura & Posa	10515	2313	12829
EEM6 Fornitura & Posa	8469	1863	10333

Costi per la sicurezza	783	172	955
Costi per la progettazione	1827	402	2229
<b>TOTALE (I<sub>0</sub>)</b>	<b>28705</b>	<b>6315</b>	<b>35022</b>
<b>VOCE MANUTENZIONE</b>	<b>C<sub>MO</sub></b> <b>(IVA INCLUSA)</b>	<b>C<sub>MS</sub></b> <b>(IVA INCLUSA)</b>	<b>C<sub>M</sub></b> <b>(IVA INCLUSA)</b>
	[€]	[€]	[€]
EEM2 O&M	0	0	0
EEM3 O&M	0	0	0
EEM5 O&M	3.738	994	4.731
EEM6 O&M	0	0	0
<b>TOTALE (C<sub>M</sub>)</b>	<b>3.738</b>	<b>994</b>	<b>4.731</b>
<b>VOCE INCENTIVO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>TOTALE</b> <b>(IVA INCLUSA)</b>	
		[€]	
<b>Incentivi</b>	<b>Conto termico</b>	<b>10835</b>	
<b>Durata incentivi</b>		<b>5</b>	
<b>Incentivo annuo</b>		<b>2167</b>	

Nota (17): Incentivo calcolato secondo regole applicative del D.M. 16 febbraio 2016 previste dal conto termico 2.0. Per tali interventi la quota incentivabile della spesa ammissibile è pari al 55%, fotovoltaico escluso.

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

Figura 9.15 – SCN1: Diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico post intervento

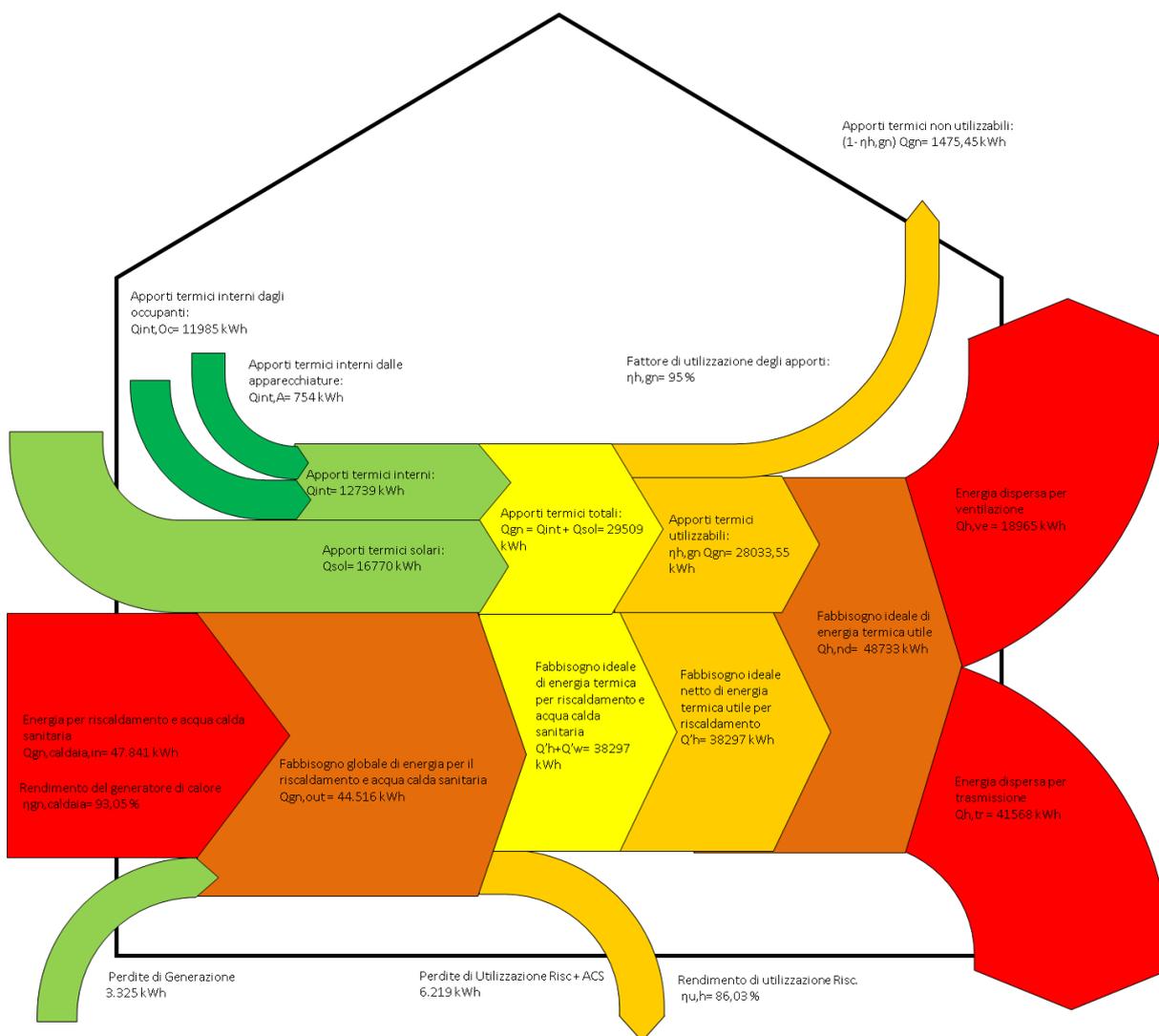
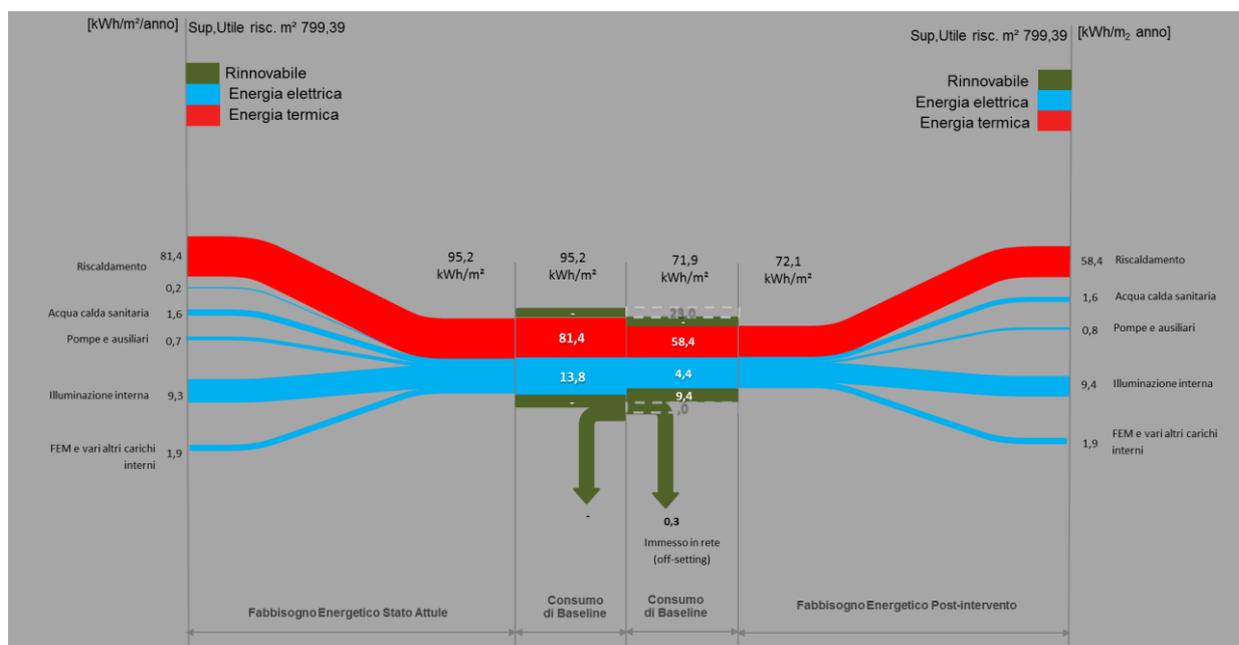


Figura 9.16 – SCN1: Bilancio energetico complessivo dell’edificio post intervento



I miglioramenti ottenibili tramite l’attuazione dello Scenario 1 sono riportati nella Tabella 9.17 e nella Figura 9.17

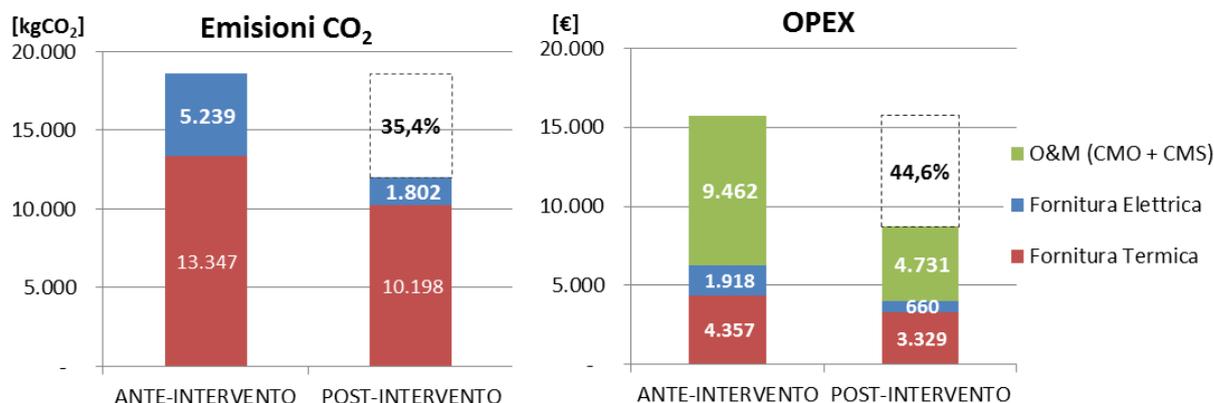
Tabella 9.17 – Risultati analisi SCN1 – Scenario ottimale TRS≤15 anni

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE %
EM2 [Parametro caratteristico dell'intervento]	[W/m²K]	1,42	0,175	<b>87,7%</b>
EM3 [Efficienza sottosistema di regolazione]	[%]	92,6	99	<b>-6,9%</b>
EM5 [Efficienza sottosistema di generazione]	[%]	82,20%	95,60%	<b>16,3%</b>
EM6	[-]	[-]	[-]	[-]
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	66.074	50.486	<b>23,6%</b>
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	11.219	3.858	<b>65,6%</b>
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	13.347	10.198	<b>23,6%</b>
EE <sub>Baseline</sub>	[kWh]	5.239	1.802	<b>65,6%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	<b>18.586</b>	<b>12.000</b>	<b>35,4%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	4.357	3.329	<b>23,6%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>1.918</b>	<b>660</b>	<b>65,6%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	<b>6.276</b>	<b>3.989</b>	<b>36,4%</b>
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	7.475	3.738	<b>50,0%</b>
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>1.987</b>	<b>994</b>	<b>50,0%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	<b>9.462</b>	<b>4.731</b>	<b>50,0%</b>
C <sub>MS</sub>	[€]	<b>15.738</b>	<b>8.720</b>	<b>44,6%</b>
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	D	C	+1 classi
OPEX	[€]	66.074	50.486	<b>23,6%</b>
Classe energetica	[-]	11.219	3.858	<b>65,6%</b>

Nota (18) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,202 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,467 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico- elettricità.

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,066 [€/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,171 [€/kWh] per il vettore elettrico.

Figura 9.17 - SCN1: Riduzione dei costi operativi (OPEX) e delle emissioni di CO<sub>2</sub> 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 9.18, Tabella 9.19 e Tabella 9.20 e nelle successive figure.

Tabella 9.18 – Parametri finanziari dell’analisi di redditività dello SCN1– Scenario ottimale TRS≤15 anni

PARAMETRI FINANZIARI			
Anni Costruzione	$n_i$		1
Anni Gestione Servizio	$n_s$		14
Anni Concessione	$n$		15
Anno inizio Concessione	$n_o$		2020
Anni dell'ammortamento	$n_A$		10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	$k_{CdP}$		2,00%
Costo Capitale Azienda	<b>WACC</b>		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	<b>IRES</b>		24,0%
Aliquota IRAP	<b>IRAP</b>		3,9%
Aliquota fiscale	$\tau$		27,90%
Anni debito (finanziamento)	$n_D$		10
Anni Equity	$n_E$		14
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	$I_o$	€	35.020
Oneri Finanziari (costi indiretti)	<b>%Of</b>		3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	<b>Of</b>	€	1.051
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	<b>CAPEX</b>	€	36.071
%CAPEX a Debito	<b>D</b>		80,0%
%CAPEX a Equity	<b>E</b>		20,00%
Debito	$I_D$	€	28.856
Equity	$I_E$	€	7.214
Fattore di annualità Debito	<b>FA<sub>D</sub></b>		8,30
Rata annua debito	$q_D$	€	3.476
Costo finanziamento, (D+INT <sub>D</sub> )	$q_D * n_D$	€	34.759
Costi per interessi debito, INT <sub>D</sub>	<b>INT<sub>D</sub>=q<sub>D</sub>*n<sub>D</sub>-D</b>	€	5.903

Tabella 9.19 – Parametri Economici dell’analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI ECONOMICI			
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	$C_{Eo}$	€	6.276
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	$C_{Mo}$	€	7.380
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	$C_{Baseline}$	€	13.656
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	$C_{Altro}$	€	-
Riduzione% costi fornitura Energia	<b>%<math>\Delta C_E</math></b>		71,8%
Riduzione% costi O&M	<b>%<math>\Delta C_M</math></b>		50,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	<b>%<math>C_{Baseline}</math></b>		5,0%
Risparmio annuo PA garantito	<b>45,6%</b>	€	7.664
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	<b>Risp.IM</b>	€	683
Risparmio PA durante la concessione	<b>14%</b>	€	69.403
Risparmio annuo PA al termine della concessione	<b>Risp.Term.</b>	€	11.053
N° di Canoni annuali	<b>anni</b>		24
Utile lordo della ESCO	<b>%CAPEX</b>		51,46%
Costo Contrattuale ESCO €/anno IVA escl.	$C_{ESCO}$	€	3.341

Costi FTT €/anno IVA escl.	<b>C<sub>FTT</sub></b>	€	1.062
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	<b>C<sub>CAPEX</sub></b>	€	2.578
Canone O&M €/anno	<b>C<sub>nM</sub></b>	€	3.930
Canone Energia €/anno	<b>C<sub>nE</sub></b>	€	2.062
Canone Servizi €/anno IVA escl.	<b>C<sub>nS</sub></b>	€	5.992
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	<b>C<sub>nD</sub></b>	€	6.981
Canone Totale €/anno IVA escl.	<b>C<sub>n</sub></b>	€	<b>12.973</b>
Aliquota IVA %	<b>IVA</b>		<b>22%</b>
Rimborso erariale IVA	<b>R<sub>IVA</sub></b>	€	27.274
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	<b>R<sub>b</sub></b>	€	66.629
Durata Incentivi, anni	<b>n<sub>b</sub></b>		<b>5</b>
Inizio erogazione Incentivi, anno			<b>2022</b>

Tabella 9.20 – 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	<b>T.R.S.</b>	<b>9,45</b>
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	<b>T.R.A.</b>	<b>14,03</b>
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	<b>VAN &gt; 0</b>	€ <b>35.170</b>
Tasso interno di rendimento del progetto	<b>TIR &gt; WACC</b>	<b>7,27%</b>
Indice di Profitto	<b>IP</b>	<b>23,25%</b>
INDICATORI DI REDDITIVITA DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	<b>T.R.S.</b>	<b>9,17</b>
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	<b>T.R.A.</b>	<b>8,62</b>
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	<b>VAN &gt; 0</b>	€ <b>14.486</b>
Tasso interno di rendimento dell'azionista	<b>TIR &gt; ke</b>	<b>17,34%</b>
Debit Service Cover Ratio	<b>DCSR &gt; 1,3</b>	<b>1,071</b>
Loan Life Cover Ratio	<b>LLCR &gt; 1</b>	<b>1,645</b>
Indice di Profitto Azionista	<b>IP</b>	<b>9,58%</b>

Figura 9.18 –SCN1: Flussi di cassa del progetto



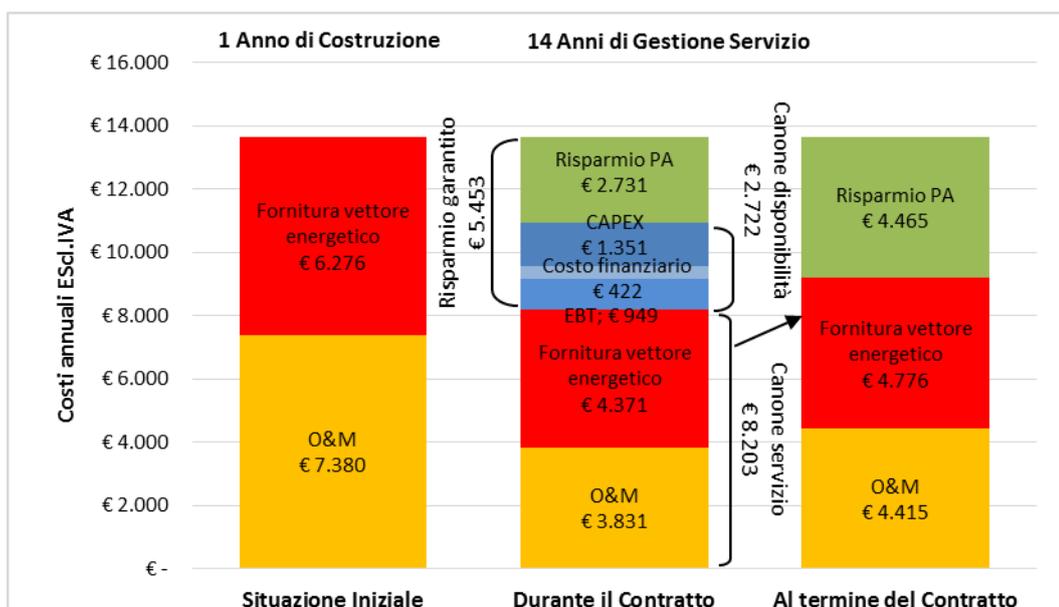
Figura 9.19 – SCN1: Flussi di cassa dell'azionista



Dall’analisi effettuata è emerso che nel suo complesso lo scenario risulta conveniente come dimostrato dal valore degli indicatori economici raggiunti.

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 9.20.

Figura 9.20 – Scenario 1: Schema di Energy Performance Contract



### 9.3.2 Scenario 2: Scenario ottimale TRS≤25 anni

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

- EEM 1: Cappotto EPS grigio sp=12 cm
- EEM 2: Coibentazione sottotetto
- EEM 3: Installazione di sistemi di termoregolazione
- EEM 4: Efficientamento sistema di illuminazione mediante trasformazione a LED
- EEM 5: Installazione di un nuovo generatore di calore
- EEM 6: Installazione impianto fotovoltaico

Tabella 9.21 – Combinazione di EEM proposta per lo scenario 2

VOCE INVESTIMENTO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA AL 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM1 Fornitura & Posa	60429	13294	73724
EEM2 Fornitura & Posa	3540	779	4319
EEM3 Fornitura & Posa	3571	786	4357
EEM4 Fornitura & Posa	26177	5759	31936
EEM5 Fornitura & Posa	10515	2313	12829
EEM6 Fornitura & Posa	8469	1863	10333
Costi per la sicurezza	3381	744	4125
Costi per la progettazione	7889	1736	9625
<b>TOTALE (I<sub>0</sub>)</b>	<b>123971</b>	<b>27273</b>	<b>151248</b>
VOCE MANUTENZIONE	C <sub>MO</sub> (IVA INCLUSA)	C <sub>MS</sub> (IVA INCLUSA)	C <sub>M</sub> (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM1 O&M	0	0	0
EEM2 O&M	0	0	0
EEM3 O&M	0	0	0
EEM4 O&M	0	0	0
EEM5 O&M	3.738	994	4.731
EEM6 O&M	0	0	0
<b>TOTALE (C<sub>M</sub>)</b>	<b>3.738</b>	<b>994</b>	<b>4.731</b>
VOCE INCENTIVO	DESCRIZIONE	TOTALE (IVA INCLUSA)	
		[€]	
Incentivi	Conto termico	66629	
Durata incentivi		5	
Incentivo annuo		13326	

Nota (19): Incentivo calcolato secondo regole applicative del D.M. 16 febbraio 2016 previste dal conto termico 2.0. Per tali interventi la quota incentivabile della spesa ammissibile è pari al 55%, ad eccezione dell'EEM 4 per cui la quota incentivabile è pari al 40% e la EEM 6 per cui non è prevista incentivazione.

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

Figura 9.21 – SCN2: Diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico post intervento

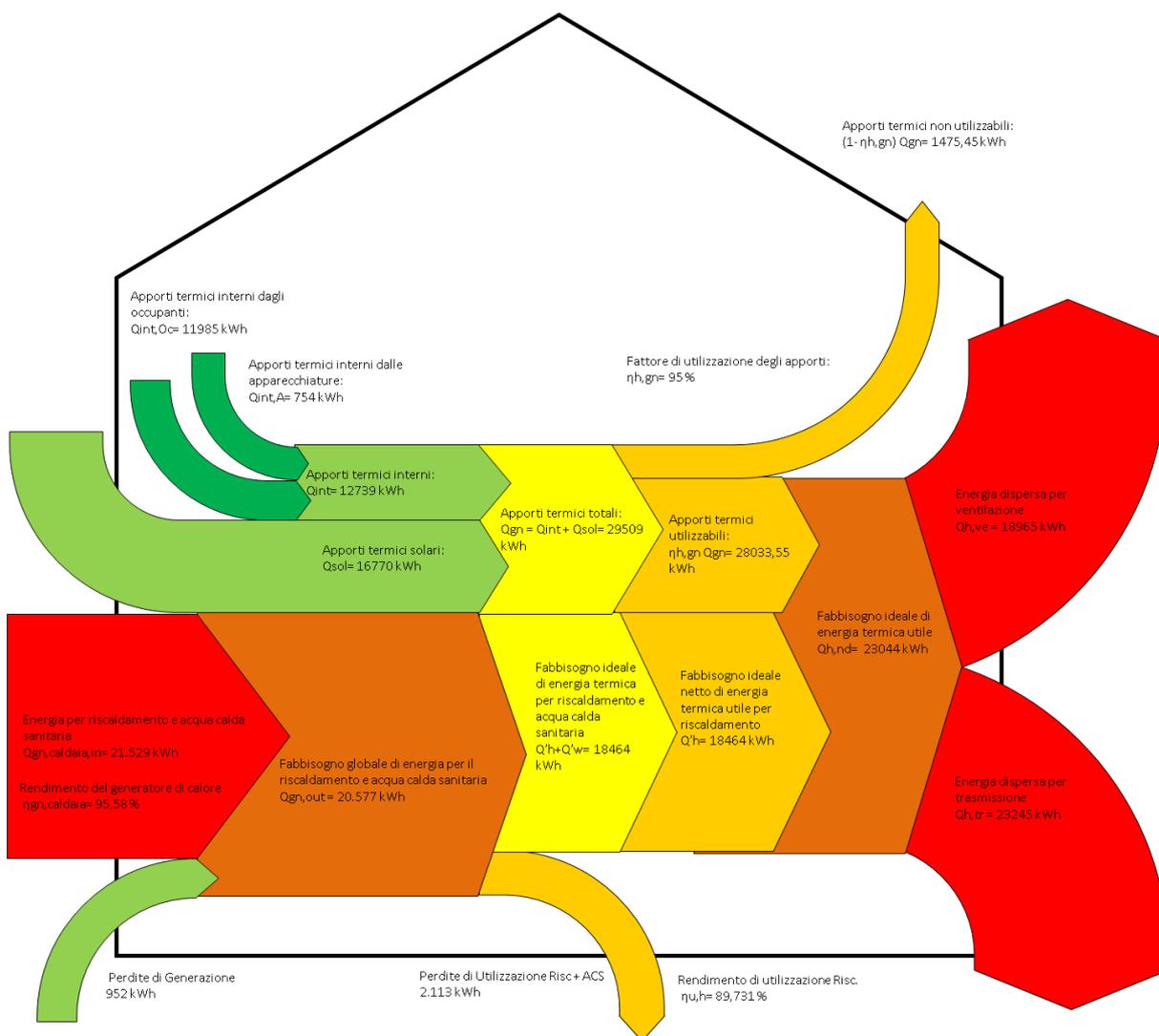
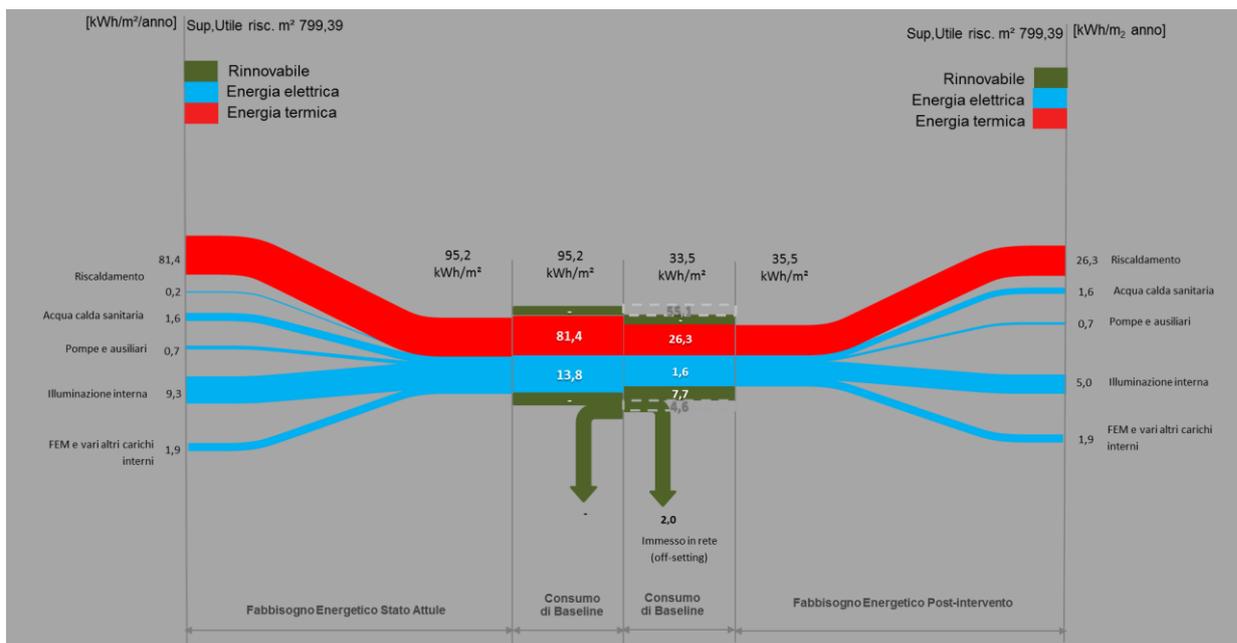


Figura 9.22 – SCN2: Bilancio energetico complessivo dell’edificio post intervento



I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione dello Scenario 2 sono riportati nella Tabella 9.17 e nella Figura 9.17

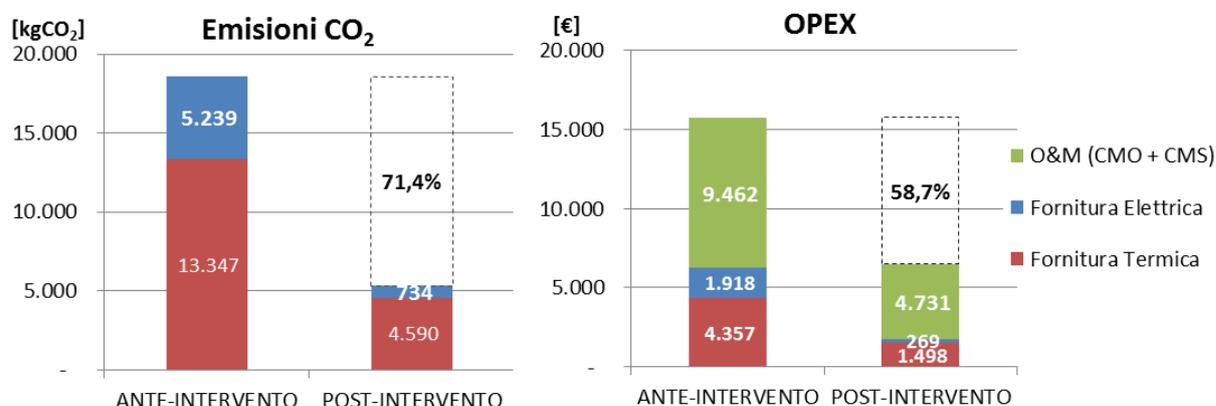
Tabella 9.22 – Risultati analisi SCN2 – Scenario ottimale TRS<sub>≤25</sub> anni

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE %
EM1 [Parametro caratteristico dell'intervento]	[W/m <sup>2</sup> K]	0,8	0,2	<b>75,0%</b>
EM2 [Parametro caratteristico dell'intervento]	[W/m <sup>2</sup> K]	1,42	0,175	<b>87,7%</b>
EM3 [Efficienza sottosistema di regolazione]	[%]	92,6	99	<b>-6,9%</b>
EM4	[-]	[-]	[-]	[-]
EM5 [Efficienza sottosistema di generazione]	[%]	82,20%	95,60%	<b>16,3%</b>
EM6	[-]	[-]	[-]	[-]
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	62.612	21.530	<b>65,6%</b>
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	11.754	1.646	<b>86,0%</b>
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	66.074	22.720	<b>65,6%</b>
EE <sub>baseline</sub>	[kWh]	11.219	1.571	<b>86,0%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	13.347	4.590	<b>65,6%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	5.239	734	<b>86,0%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>18.586</b>	<b>5.323</b>	<b>71,4%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	4.357	1.498	<b>65,6%</b>
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	1.918	269	<b>86,0%</b>
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>6.276</b>	<b>1.767</b>	<b>71,8%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	7.475	3.738	<b>50,0%</b>
C <sub>MS</sub>	[€]	1.987	994	<b>50,0%</b>
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	<b>9.462</b>	<b>4.731</b>	<b>50,0%</b>
OPEX	[€]	<b>15.738</b>	<b>6.498</b>	<b>58,7%</b>
Classe energetica	[-]	D	A1	+4 classi

Nota (18) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,202 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,467 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico- elettricità.

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,066 [€/kWh] per il vettore termico gas naturale e 0,171 [€/kWh] per il vettore elettrico.

Figura 9.23 – SCN2: Riduzione dei costi operativi (OPEX) e delle emissioni di CO<sub>2</sub> 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 9.18, Tabella 9.19 e Tabella 9.20 e nelle successive figure.

Tabella 9.23 – Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN2– Scenario ottimale TRS≤25 anni

PARAMETRI FINANZIARI			
Anni Costruzione	$n_i$		1
Anni Gestione Servizio	$n_s$		24
Anni Concessione	$n$		25
Anno inizio Concessione	$n_o$		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	$\tau$		27,90%
Anni debito (finanziamento)	$n_D$		10
Anni Equity	$n_E$		24
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	$I_o$	€	151.246
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of		3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€	4.537
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€	155.783
%CAPEX a Debito	D		80,0%
%CAPEX a Equity	E		20,00%
Debito	$I_D$	€	124.627
Equity	$I_E$	€	31.157
Fattore di annualità Debito	FA <sub>D</sub>		8,30
Rata annua debito	$q_D$	€	15.012
Costo finanziamento,(D+INT <sub>D</sub> )	$q_D * n_D$	€	150.120
Costi per interessi debito, INT <sub>D</sub>	INT <sub>D</sub> = $q_D * n_D - D$	€	25.493

Tabella 9.24 – Parametri Economici dell'analisi di redditività dello SCN2

PARAMETRI ECONOMICI			
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	$C_{E0}$	€	6.276
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	$C_{M0}$	€	7.380
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	$C_{Baseline}$	€	13.656
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	$C_{Altro}$	€	-
Riduzione% costi fornitura Energia	% $\Delta C_E$		71,8%
Riduzione% costi O&M	% $\Delta C_M$		50,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	% $C_{Baseline}$		5,0%
Risparmio annuo PA garantito	45,6%	€	7.664
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€	683

Risparmio PA durante la concessione	14%	€	69.403
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€	11.053
N° di Canoni annuali	anni		24
Utile lordo della ESCO	%CAPEX		51,46%
Costo Contrattuale ESCO €/anno IVA escl.	C <sub>ESCO</sub>	€	3.341
Costi FTT €/anno IVA escl.	C <sub>FTT</sub>	€	1.062
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C <sub>CAPEX</sub>	€	2.578
Canone O&M €/anno	C <sub>nM</sub>	€	3.930
Canone Energia €/anno	C <sub>nE</sub>	€	2.062
Canone Servizi €/anno IVA escl.	C <sub>nS</sub>	€	5.992
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	C <sub>nD</sub>	€	6.981
Canone Totale €/anno IVA escl.	C <sub>n</sub>	€	12.973
Aliquota IVA %	IVA		22%
Rimborso erariale IVA	R <sub>IVA</sub>	€	27.274
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R <sub>B</sub>	€	66.629
Durata Incentivi, anni	n <sub>B</sub>		5
Inizio erogazione Incentivi, anno			2022

Tabella 9.25 – 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.	9,45
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	14,03
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 35.170
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	7,27%
Indice di Profitto	IP	23,25%
INDICATORI DI REDDITIVITA DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	9,17
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	8,62
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 14.486
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	17,34%
Debit Service Cover Ratio	DSCR < 1,3	1,071
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	1,645
Indice di Profitto Azionista	IP	9,58%

Figura 9.24 –SCN2: Flussi di cassa del progetto

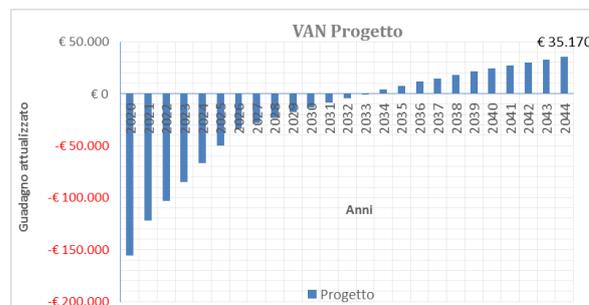
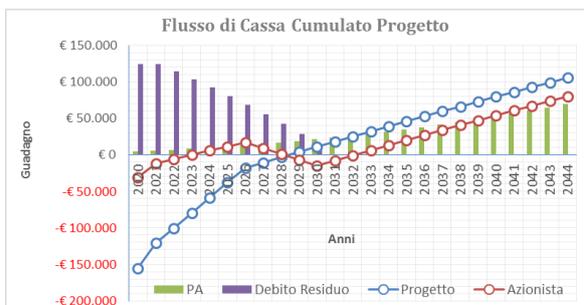


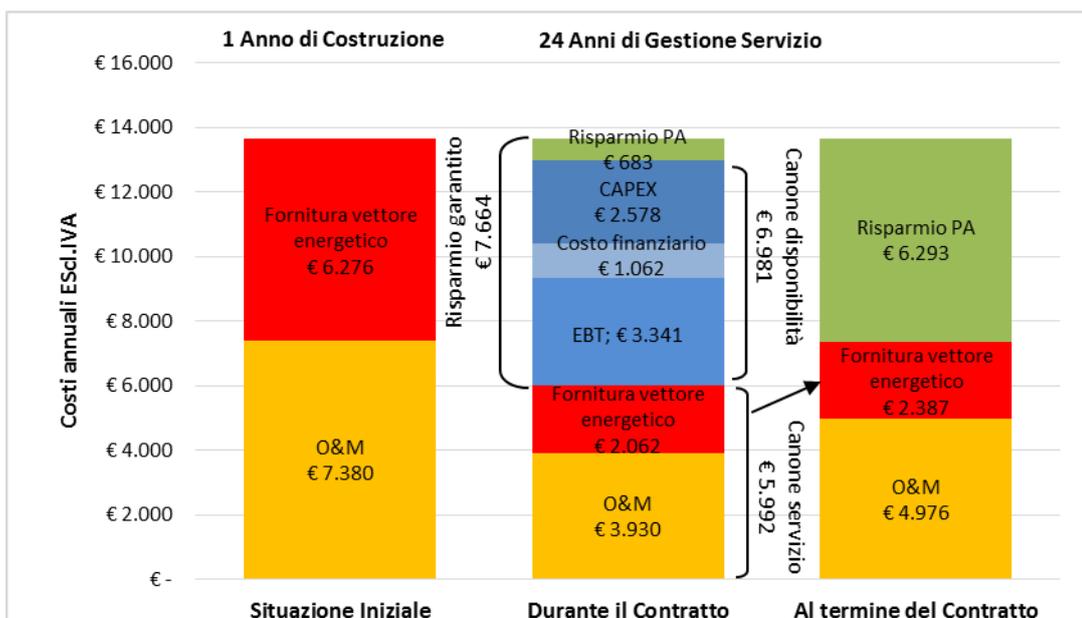
Figura 9.25 – SCN2: Flussi di cassa dell'azionista



Dall’analisi effettuata è emerso che nel suo complesso lo scenario risulta conveniente come dimostrato dal valore degli indicatori economici raggiunti. Si segnala un periodo di criticità nei flussi di cassa dell’azionista tra il nono ed il dodicesimo anno.

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 9.20.

Figura 9.26 – Scenario 2: Schema di Energy Performance Contract



## 10 CONCLUSIONI

Dai risultati della diagnosi energetica emerge che l'edificio che ospita la scuola Elementare da “Giustiniani” e scuola Materna “V. Bottini” presenta ampie possibilità di efficientamento. Tale obiettivo potrebbe essere raggiunto attraverso la realizzazione di misure di efficientamento energetico con tempi di ritorno semplici piuttosto contenuti considerando la possibilità di accedere agli incentivi previsti per le PA dal “Conto Termico”. Sono stati inoltre simulati alcuni scenari su medio lungo periodo prevedendo interventi aggregati i cui costi/benefici potrebbero essere appetibili per un intervento che vede il coinvolgimento di investitori privati ed ESCo.

Nei paragrafi seguenti sono riportate le conclusioni del processo di audit attraverso:

- riassunto degli indici di performance energetica;
- lista delle raccomandazioni ed opportunità di risparmio energetico con la stima della loro fattibilità tecnico – economica;
- programma di attuazione delle raccomandazioni proposte;
- potenziali interazioni fra le raccomandazioni proposte;
- proposta di un piano di misure e verifiche per accertare i risparmi energetici conseguiti dopo l'implementazione delle raccomandazioni.

### 10.1 RIASSUNTO DEGLI INDICI DI PERFORMANCE ENERGETICA

Si riportano di seguito gli indici di prestazione energetica conseguenti all'attuazione degli scenari ottimali SCN1 e SCN2.

Tabella 10.1 – Indicatori di performance energetica ricavati dalla modellazione (valutazione in modalità adattata all'utenza)

INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA	U.M.	ANTE INTERVENTO		SCN1		SCN2		
		ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE	ENERGIA PRIMARIA TOTALE	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE	ENERGIA PRIMARIA TOTALE	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE	ENERGIA PRIMARIA TOTALE	
Globale non rinnovabile	EP <sub>gl</sub>	kWh/mq anno	106.8	112.7	72,7	84,46	32,29	40,93
Climatizzazione invernale	EP <sub>H</sub>	kWh/mq anno	84.2	84.7	63,73	64,31	28,86	29,50
Produzione di acqua calda sanitaria	EP <sub>W</sub>	kWh/mq anno	3.4	4.2	1,37	2,72	0,79	2,3
Ventilazione	EP <sub>v</sub>	kWh/mq anno	-	-	-	-	-	-
Raffrescamento	EP <sub>c</sub>	kWh/mq anno	-	-	-	-	-	-
Illuminazione artificiale	EP <sub>L</sub>	kWh/mq anno	19.2	23.9	7,6	9,83	2,64	9,13
Trasporto di persone e cose	EP <sub>T</sub>	kWh/mq anno	-	-	-	-	-	-
Emissioni equivalenti di CO <sub>2</sub>	CO <sub>2eq</sub>	Kg/mq anno	20.9	22	12	15	5	7

### 10.2 RIASSUNTO DEGLI SCENARI DI INVESTIMENTO E DEI PRINCIPALI RISULTATI

Sulla base delle analisi tecnico ed economiche effettuate sulle singole misure di efficienza energetica è stato possibile definire un elenco di interventi prioritari oltre che due possibili scenari aggregati. L'elenco delle priorità è stato definito sulla base del valore di TRS raggiunto. Le EEM con un valore minore saranno le prime che si suggerisce di realizzare mentre quelle con TRS più alto dovranno essere realizzate in seguito.

Inoltre le opportunità di intervento sono state definite sulla base delle fattibilità tecniche ed economiche, privilegiando gli interventi “to be lean” rispetto a quelli “to be clean” e “to be green” suddivise sulla base di quanto indicato

Gli interventi “to be lean” simulati sono stati:

- EEM 1: Coibentazione pareti opache verticali mediante cappotto esterno in EPS grigio con grafite
- EEM 2: Coibentazione del solaio disperdente su sottotetto con lana di vetro
- EEM 3: Termoregolazione
- EEM 4: Efficientamento sistema di illuminazione con il LED

Gli interventi “to be clean” simulati sono stati:

- EEM 5: Installazione di un nuovo generatore di calore

Gli interventi “to be green” sono stati:

- EEM 6 Installazione impianto fotovoltaico

Successivamente sono stati individuati due scenari di interventi aggregati su cui sono state calcolati gli indicatori economici a 15 e a 25 anni.

Interventi previsti nello scenario a 15 anni:

- EEM 2: Coibentazione sottotetto
- EEM 3: Installazione di sistemi di termoregolazione
- EEM 5: Installazione di un nuovo generatore di calore
- EEM 6: Installazione impianto fotovoltaico

Interventi previsti nello scenario a 25 anni:

- EEM 1: Cappotto EPS grigio sp=12 cm
- EEM 2: Coibentazione sottotetto
- EEM 3: Installazione di sistemi di termoregolazione
- EEM 4: Efficientamento sistema di illuminazione mediante trasformazione a LED
- EEM 5: Installazione di un nuovo generatore di calore
- EEM 6: Installazione impianto fotovoltaico

Tabella 10.2 – Sintesi dei risultati della valutazione economico-finanziaria delle misure di efficienza energetica To be Lean, caso con incentivi

		CON INCENTIVI												
priorità		% $\Delta E$	% $\Delta_{CO2}$	$\Delta C_E$	$\Delta C_{MO}$	$\Delta C_{MS}$	$I_0$	TRS	TRA	VAN	TIR	IP	DSCR	LLCR
		[%]	[%]	[€/anno]	[€/anno]	[€/anno]	[€]	[anni]	[anni]	[€]	[%]	[-]		
3	EEM 1	30,6	31,7	2.463	0	0	-81.096	16,6	30,4	-1.198<0	3,8	-0,01	n/a	n/a
1	EEM 2	7,4	7,4	575	0	0	-4.750	4,7	5,8	6.919>0	16,7	1,46	n/a	n/a
4	EEM 3	3,5	3,7	286	0	0	-4.792	16,6	21,2	-1.450<0	-1,5	-0,30	n/a	n/a
2	EEM 4	9,9	9,1	796	0	0	-35.130	13	14,5	16.263<0	-14,3	-0,46	n/a	n/a

Tabella 10.3 – Sintesi dei risultati della valutazione economico-finanziaria delle misure di efficienza energetica To be clean, caso con incentivi

	CON INCENTIVI												
	% $\Delta E$	% $\Delta CO_2$	$\Delta C_E$	$\Delta C_{MO}$	$\Delta C_{MS}$	$I_0$	TRS	TRA	VAN	TIR	IP	DSCR	LLCR
	[%]	[%]	[€/ann o]	[€/ann o]	[€/ann o]	[€]	[anni]	[anni]	[€]	[%]	[-]		
EEM 5	8,9	9,2	712	2.666	709	-16.961	2,5	2,7	40.498>0	35,1	2,39	n/a	n/a

Tabella 10.4 – Sintesi dei risultati della valutazione economico-finanziaria delle misure di efficienza energetica To be green, caso con incentivi

	CON INCENTIVI												
	% $\Delta E$	% $\Delta CO_2$	$\Delta C_E$	$\Delta C_{MO}$	$\Delta C_{MS}$	$I_0$	TRS	TRA	VAN	TIR	IP	DSCR	LLCR
	[%]	[%]	[€/ann o]	[€/ann o]	[€/ann o]	[€]	[anni]	[anni]	[€]	[%]	[-]		
EEM 6 15 anni	22,9	21,4	1.542	3.738	994	-11.366	1,9	2,1	61.924>0	48,7	5,45	n/a	n/a
EEM 6 25 anni	31,1	29,3	891	3.738	994	-11.366	2,2	2,4	65.266>0	43,9	5,74	n/a	n/a

Tabella 10.5 – Sintesi dei risultati della valutazione economico-finanziaria delle misure di efficienza energetica scenari di intervento a 15 e 25 anni, caso con incentivi

	CON INCENTIVI												
	% $\Delta E$	% $\Delta CO_2$	$\Delta C_E$	$\Delta C_{MO}$	$\Delta C_{MS}$	$I_0$	TRS	TRA	VAN	TIR	IP	DSCR	LLCR
	[%]	[%]	[€/ann o]	[€/ann o]	[€/ann o]	[€]	[anni]	[anni]	[€]	[%]	[-]		
SCN 1	36,4	35,4	2.286*	3.738*	994*	-35.020	2,7	3,1	5.958	35	17	1,26	1,34
SCN 2	71,8	71,4	4.508*	3738*	994*	-151.246	9,1	8,6	14.486	17,3	9,6	1	1,64

\*secondo il documento di F.A.Q. quesito 35 nelle analisi economiche e finanziarie degli scenari i risparmi economici sono considerati al netto dell'IVA

### 10.3 CONCLUSIONI E COMMENTI

In conclusione è possibile ipotizzare che gli interventi simulati negli scenari aggregati possano essere realizzati sia attraverso investimenti propri del comune di Genova sia attraverso l'attivazione di un Energy Performance Contracting di durata pluriennale, con una ESCo, in cui è previsto il raggiungimento della prestazione di efficientamento energetico simulata e riportata nel presente Rapporto di Diagnosi e di anno in anno verificata e monitorata.

Il risparmio garantito negli EPC è pertanto un valore contrattuale e la ESCo dovrà garantire annualmente il raggiungimento di tale performance calcolata in unità fisiche (es. MWh, lt, mc, ecc.). Se il risparmio ottenuto sarà minore rispetto a quello previsto da contratto il valore economico dell'extra consumo dovrà essere rimborsato dalla ESCo alla pubblica amministrazione secondo procedure stabilite dal contratto stesso. Se il risparmio è più alto rispetto al previsto il valore economico dell'extra-risparmio sarà diviso tra la ESCo e la P.A. proprietaria dell'edificio in accordo con la metodologia definita dal contratto (es. 70%-30%)

L'attendibilità del valore del risparmio energetico raggiunto dipende dalla qualità delle misure e delle verifiche (M&V) effettuate. Per rendere il processo il più trasparente possibile è necessario allegare al contratto EPC un Piano di Verifica e Monitoraggio della Prestazione e prevedere una VERIFICA DI PARTE TERZA.

All'interno dei Contratti EPC dovrà pertanto essere allegato un **Piani di Verifica e Monitoraggio della Prestazione** redatto in ottemperanza di quanto previsto dalla metodologia indicata dall'International Performance Measurement and Verification Protocol (IPMVP)

All'interno dei PMVP dovranno essere definite le modalità di misura e verifica delle prestazioni prevedendo la possibilità di verifiche delle frequenze di utilizzo, aggiustamenti e normalizzazione sulla base degli effettivi volumi riscaldati e delle condizioni climatiche.

Si suggerisce inoltre di prevedere la creazione di una commissione paritetica costituita da tre esperti, uno in rappresentanza del Comune di Genova uno della Esco ed uno esterno, i cui ruoli potranno essere definiti all'interno del PMVP, a titolo di esempio vengono riportati i possibili ruoli e funzioni all'interno della commissione:

- Raccolta dati dai meter (ESCo expert)
- Raccolta dati delle temperature esterne (ESCo expert)
- Verifica dei volumi riscaldati e dei fattori di occupazione (P.A. expert)
- Verifica delle temperature interne (P.A. expert)
- Verifica dei prezzi dell'energia (ESCo expert)
- Aggiustamenti e normalizzazioni (Terza parte expert)
- Approvazione delle misure e verifiche (Tutti)
- Report e definizione dei risparmi ottenuti (Terza parte expert)

## ALLEGATO A – ELENCO DOCUMENTAZIONE FORNITA DALLA COMMITENZA

Titolo	Data	Nome file
01_Planimetrie	08.11.17	01_Involucro
		02_Termici
		03_Elettrici
02_Manutenzioni	08.11.17	01_Involucro
		02_Termici
		03_Elettrici
		04_FER
03_Consumi (Bollette elettricità 2014)	24.07.2018	5700065495, 5700098218, 5700134957 5700176145, 5700214975, 5700248944 5700291206, 5700345541, 5700373449 5700411327, 5700493139, 5700493139
		5700493139, 5700544142, 5750081967 5700544142, 5750081967, E000140844 E000163929, E000175672, E000337522 E000163929, E000234065, E000281520 E000163929, E000281520, E000337522 E000386676, E000337522, E000163929 E000386676, E000163929, E000432863 E000483582, E000018557, E000163929 E000483582, E000018557, E000084135 E000163929, E000018557, E000084135 E000163929, E000310245, E000150590
03_Consumi (Bollette elettricità 2015)	24.07.2018	E000150590, E000084136, E000218120 E000218121, E000334604, E000238237 E000218121, E000334604, E000150590 E000238237, E000278554, E000334604 E000238237, 011640025275, 011640087946 011640025275, 011640048519, 011640060830, 011640074903, 011640126640, 011740042571 011640100078, 011740001581
		E000150590, E000084136, E000218120 E000218121, E000334604, E000238237 E000218121, E000334604, E000150590 E000238237, E000278554, E000334604 E000238237, 011640025275, 011640087946 011640025275, 011640048519, 011640060830, 011640074903, 011640126640, 011740042571 011640100078, 011740001581
03_Consumi (Bollette elettricità 2016)	24.07.2018	E000150590, E000084136, E000218120 E000218121, E000334604, E000238237 E000218121, E000334604, E000150590 E000238237, E000278554, E000334604 E000238237, 011640025275, 011640087946 011640025275, 011640048519, 011640060830, 011640074903, 011640126640, 011740042571 011640100078, 011740001581



## ALLEGATO B – ELABORATI

Titolo	Data	Nome file
Allegato B Elaborati	14.05.18	Allegato B Elaborati



## ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA

Titolo	Data	Nome file
Allegato C E91	14.05.18	Allegato C E91.doc



## ALLEGATO D – REPORT RELATIVI AD ALTRE PROVE DIAGNOSTICHE STRUMENTALI

Titolo	Data	Nome file
ALLEGATO D Report relativi ad altre prove diagnostiche strumentali	14.05.18	Lotto.9_Report prove diagnostiche strumentali_E91.doc

## ALLEGATO E – RELAZIONE DI DETTAGLIO DEI CALCOLI

Titolo	Data	Nome file
ALLEGATO E Relazione di dettaglio dei calcoli	14.05.18	DE_E91_Baseline – Calcoli.rtf

## ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE

Titolo	Data	Nome file
ALLEGATO F Certificato CTI Software	14.05.18	CertCTI.pdf

## ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Titolo	Data	Nome file
APE STATO DI FATTO	14/05/18	DE_E91_APE_Baseline.rtf



## ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARI

Titolo	Data	Nome file
APE SCENARIO 15 ANNI	14/05/18	DE_E91_15anni_Caldaia+sottotetto+VT +FV_APE - APE2015.RTF
APE SCENARIO 25 ANNI	14/05/18	DE_E91_25anni_Caldaia+cappotto+sottotett o+VT+LED+FV_APE - APE2015.RTF

## ALLEGATO I – DATI CLIMATICI

Titolo	Data	Nome file
ALLEGATO I Dati climatici	14.05.18	GG_Lotto.9-E91.xls

## ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT

Titolo	Data	Nome file
ALLEGATO J Schede Audit	14.05.18	E 91_Scheda Audit_Template_rev2.xls

## ALLEGATO K – SCHEDE ORE

Titolo	Data	Nome file
ALLEGATO K Schede ORE	14.05.18	Schede ORE_E 91.doc



## ALLEGATO L – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO SCENARI

Titolo	Data	Nome file
ANALISI PEF E91	14/05/18	E91_AnalisiPEF.xlsx

## ALLEGATO M – REPORT DI BENCHMARK

Titolo	Data	Nome file
ALLEGATO M Report di Benchmark	14.05.18	Lotto.9_benchmark E91.doc



**ALLEGATO N – CD-ROM**