

Scuola primaria “Battisti” e Scuola dell’infanzia statale “Piccolo Principe”

E458

Via Donghi 10 e 8

RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA

FONDO KYOTO - SCUOLA 3



Maggio 2018

COMUNE DI GENOVA
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER



COMUNE DI GENOVA

 eden
edilizia energetica



Scuola primaria “Battisti” e Scuola dell’infanzia statale “Piccolo Principe”

E458

Via Donghi 10 e 8

RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA

FONDO KYOTO - SCUOLA 3

Maggio 2018

COMUNE DI GENOVA

STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER

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

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

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

[Gruppo Eden srls

Via della Barca 24/3, 40133, Bologna

Tel: 051-7166459 – info@gruppoeden.it



REGISTRO REVISIONI E PUBBLICAZIONI

Revisione	Data	Realizzazione	Revisione	Approvazione	Descrizione
Rev. A	24/04/2018	Gruppo EDEN Srls	Ing. Sonia Subazzoli	Arch. Valentina Raisa	Prima emissione
Rev. B	07/06/2018	Gruppo EDEN Srls	Ing. Sonia Subazzoli	Arch. Valentina Raisa	Seconda emissione

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

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

INDICE

PAGINA

EXECUTIVE SUMMARY	V
INTRODUZIONE	1
1.1 PREMESSA	1
1.2 SCOPO DELLA DIAGNOSI ENERGETICA	1
1.3 RIFERIMENTO E CONTATTI AUDITOR E PERSONALE COINVOLTO.....	1
1.4 IDENTIFICAZIONE DELL’EDIFICIO.....	2
1.5 METODOLOGIA DI LAVORO	3
1.6 STRUTTURA DEL REPORT	6
2 DATI DELL’EDIFICIO	7
2.1 INFORMAZIONI SUL SITO	7
2.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE, SOCIO-ECONOMICO E DESTINAZIONE D’USO.....	7
2.3 VERIFICA DEI VINCOLI INTERFERENTI SULLE PARTI DELL’IMMOBILE INTERESSATE DAGLI ’INTERVENTI	8
2.4 MODALITÀ DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICI ED IMPIANTO	9
3 DATI CLIMATICI.....	11
3.1 DATI CLIMATICI DI RIFERIMENTO.....	11
3.2 DATI CLIMATICI REALI.....	12
3.3 ANALISI DELL’ANDAMENTO DEI DATI CLIMATICI E PROFILI ANNUALI DEI GRADI GIORNO	12
4 AUDIT EDIFICIO E IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI	14
4.1 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL’INVOLUCRO EDILIZIO	14
<i>Involucro opaco</i>	<i>14</i>
<i>Involucro trasparente</i>	<i>15</i>
4.2 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/ CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	17
<i>Sottosistema di emissione</i>	<i>17</i>
<i>Sottosistema di regolazione.....</i>	<i>19</i>
<i>Sottosistema di distribuzione.....</i>	<i>20</i>
<i>Sottosistema di generazione.....</i>	<i>21</i>
LE CARATTERISTICHE DEI SISTEMI DI GENERAZIONE SONO RIPORTATE NELLA TABELLA 4.8.	22
4.3 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	23
4.4 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO/CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	23
4.5 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA	23
4.6 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ELETTRICO E PRINCIPALI UTENZE ELETTRICHE	23
4.7 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ILLUMINAZIONE	24
4.8 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA O COGENERAZIONE	25
5 CONSUMI RILEVATI	26
5.1 CONSUMI ENERGETICI STORICI PER CIASCUN VETTORE E CONNESSIONE ALLE RETI GAS NATURALE ED ELETTRICA.....	26
<i>Energia termica.....</i>	<i>26</i>
<i>Energia elettrica.....</i>	<i>29</i>
5.2 INDICATORI DI PERFORMANCE ENERGETICI ED AMBIENTALI	33
6 MODELLO DEL FABBISOGNO ENERGETICO	37
6.1 METODOLOGIA DI CALCOLO ADOTTATA E VALIDAZIONE DEI MODELLI DI CALCOLO	37
<i>Validazione del modello termico.....</i>	<i>38</i>
<i>Validazione del modello elettrico.....</i>	<i>39</i>
6.2 FABBISOGNI ENERGETICI.....	40
6.3 PROFILI ENERGETICI MENSILI.....	41
7 ANALISI DEI COSTI PRE-INTREVENTO	43
7.1 COSTI RELATIVI ALLA FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI	43
<i>Vettore termico.....</i>	<i>43</i>



Vettore elettrico.....	46
7.2 TARIFFE E PREZZI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI NELL’ANALISI.....	48
7.3 COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICIO ED IMPIANTI.....	49
7.4 BASELINE DEI COSTI.....	49
TABELLA 7.8 – VALORI DI COSTO INDIVIDUATI PER IL CALCOLO DELLA BASELINE.....	50
8 IDENTIFICAZIONE DELLE MISURE DI EFFICIENZA ENERGETICA	51
8.1 DESCRIZIONE, FATTIBILITÀ E PRESTAZIONI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI	51
8.1.1 <i>Involucro edilizio</i>	51
8.1.2 <i>Impianto di riscaldamento</i>	55
8.1.3 <i>Impianto di illuminazione ed impianto elettrico</i>	57
8.1.4 <i>Impianto di generazione da fonti rinnovabili</i>	59
9 VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....	61
9.1 ANALISI DEI COSTI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI.....	61
9.2 ANALISI DI CONVENIENZA DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI	65
9.3 IDENTIFICAZIONE DELLE SOLUZIONI INTEGRATE D’INTERVENTO E SCENARI D’INVESTIMENTO	73
9.3.1 <i>Scenario 1: EEM1 + EEM4 + EEM5</i>	75
9.3.2 <i>Scenario 2: EEM1 + EEM2 + EEM4 + EEM5 + EEM6</i>	80
10 CONCLUSIONI	86
10.1 RIASSUNTO DEGLI INDICI DI PERFORMANCE ENERGETICA	86
10.2 RIASSUNTO DEGLI SCENARI DI INVESTIMENTO E DEI PRINCIPALI RISULTATI	86
10.2.1 <i>Priorità delle interazioni proposte e programma di attuazione:</i>	86
10.2.2 <i>Piani di misure e verifiche per accertare i risparmi</i>	87
10.3 CONCLUSIONI E COMMENTI.....	88
ALLEGATO A – ELENCO DOCUMENTAZIONE FORNITA DALLA COMMITTENZA.....	A
ALLEGATO B – ELABORATI	A
ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA.....	1
ALLEGATO D – REPORT RELATIVI AD ALTRE PROVE DIAGNOSTICHE STRUMENTALI.....	1
ALLEGATO E – RELAZIONE DI DETTAGLIO DEI CALCOLI	1
ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE	1
ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.....	1
ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARI.....	1
ALLEGATO I – DATI CLIMATICI.....	1
ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT	1
ALLEGATO K – SCHEDE ORE	1
ALLEGATO L – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO SCENARI.....	1
ALLEGATO M – REPORT DI BENCHMARK.....	1
ALLEGATO N – CD-ROM.....	1

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		1920
Anno di ristrutturazione		-
Zona climatica		D
Destinazione d'uso		E.7 (Edificio adibito ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili)
Superficie utile riscaldata	[m ²]	2.164,90
Superficie disperdente (S)	[m ²]	3.715,063
Volume lordo riscaldato (V)	[m ³]	10.341,975
Rapporto S/V	[1/m]	0,359
Superficie netta aree interne (scaldate e non scaldate)	[m ²]	2.201,354
Superficie lorda aree interne (scaldate e non scaldate)	[m ²]	2.600,38
Superficie lorda aree esterne	[m ²]	987,23
Superficie lorda complessiva (aree interne ed esterne)	[m ²]	3.587,61
Tipologia generatore riscaldamento		Generatori a condensazione a basamento
Potenza totale impianto riscaldamento	[kW]	424
Potenza totale impianto raffrescamento	[kW]	0
Tipo di combustibile		Gas naturale
Tipologia generatore Acqua Calda sanitaria (ACS)		Boiler Elettrici
Emissioni CO2 di riferimento ⁽¹⁾	[t/anno]	41,00
Consumo di riferimento Gas Metano ⁽¹⁾	[kWh _{th} /anno]	125.469
Spesa annuale Gas Metano ⁽¹⁾	[€/anno]	10.098
Consumo di riferimento energia elettrica ⁽¹⁾	[kWh _{el} /anno]	33.525
Spesa annuale energia elettrica ⁽¹⁾	[€/anno]	7.011

Nota (1): Valori di Baseline

Descrizione delle Misure di efficienza energetica proposte:

- EEM 1: Isolamento delle pareti esterne;
- EEM 2: Isolamento del solaio del sottotetto;
- EEM 3: Sostituzione degli infissi e installazione di valvole termostatiche;
- EEM 4: Installazione di valvole termostatiche;
- EEM 5: Installazione di nuove plafoniere con lampade led;
- EEM 6: Installazione di un impianto fotovoltaico;
- SCN 1: Isolamento delle pareti esterne, installazione valvole termostatiche, installazione di nuove plafoniere con lampade led;
- SCN 2: Isolamento delle pareti esterne, isolamento del solaio del sottotetto, installazione valvole termostatiche, installazione di nuove plafoniere con lampade led, installazione di un 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 _E %	%Δ _{CO2} %	ΔC _E €/anno	ΔC _{MO} €/anno	ΔC _{MS} €/anno	I ₀ [€]	TRS anni	TRA anni	n anni	VAN €	TIR %	IP -	DSCR	LLCR
EEM1	26,4%	27,3%	4.513	0	0	-116.771	13,5	21,8	30	13.920	5,4%	0,1	[n/a]	[n/a]
EEM2	5,3%	5,5%	899	0	0	-17.089	9,9	14,8	30	5.896	7,8%	0,3	[n/a]	[n/a]
EEM3	18,5%	19,1%	3.161	0	0	-132.500	20,8	34,2	30	-16.903	2,2%	-0,1	[n/a]	[n/a]
EEM4	6,8%	7,1%	1.156	0	0	-1.512	1,4	1,5	15	9.569	66,8%	6,3	[n/a]	[n/a]
EEM5	12,1%	11,3%	2.067	0	0	-20.218	5,6	6,9	8	396	4,6%	0,0	[n/a]	[n/a]
SCN1	26,4%	24,6%	4.518	0	0	-57.303	12,2	16,9	20	4.708	5,0%	0,1	1,07	1,02
SCN2	44,9%	45,3%	9.432	6.008	1.597	-138.501	9,7	15	25	1.592	4,2%	0,0	1,10	1,02

Figura 0.1 – Scenario 1: analisi finanziaria

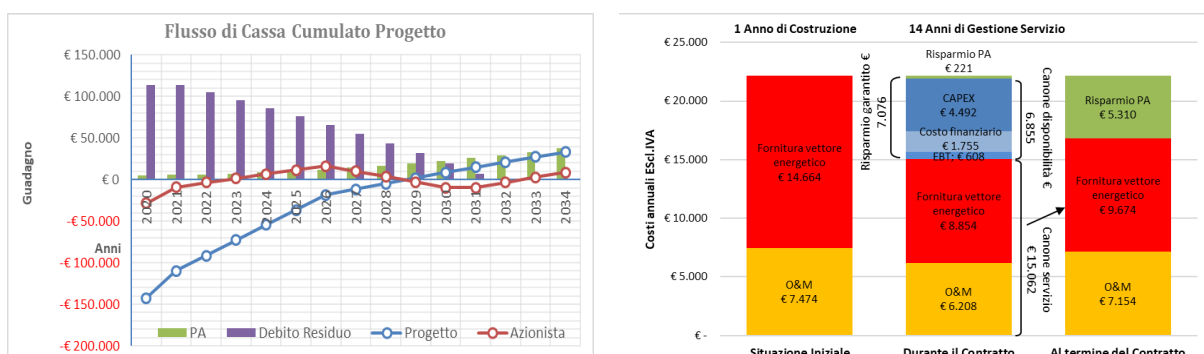


Figura 0.2 – Scenario 2: analisi finanziaria



Gli interventi analizzati coinvolgono sia l’involucro sia l’impianto nel rispetto dei vincoli dell’edificio oggetto di DE e gli scenari ottenuti sono stati condizionati dai requisiti imposti dalla committenza (salto superiore a due classi e tempi di ritorno rispettivamente inferiori a 15 e 25 anni).

Entrambi gli scenari prevedono interventi che coinvolgono sia l’involucro edilizio sia gli impianti termico ed elettrico, compreso il ricorso allo sfruttamento di forme di energia rinnovabile per l’SCN2. In termini di sostenibilità finanziaria degli investimenti, si è cercato di individuare interventi che consentissero l’ottenimento di valori adeguati degli indici DSCR e LLCR (si veda Capitolo 9.3); tuttavia, la necessità del doppio salto di classe non lo ha reso sempre possibile, vista la necessità di ricorrere ad interventi molto efficaci dal punto di vista della riduzione del fabbisogno energetico (coibentazione a cappotto), ma allo stesso tempo anche particolarmente onerosi da un punto di vista economico.

Lo scenario 1 consente il salto di due classi energetiche, un tempo di ritorno inferiore a 15 anni, valori sufficienti per gli indicatori DSCR e LLCR.



Lo scenario 2 consente il salto di due classi energetiche, un tempo di ritorno inferiore a 25 anni, valori sufficienti per gli indicatori DSCR e LLCR.

INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

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

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

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

1.2 SCOPO DELLA DIAGNOSI ENERGETICA

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

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

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

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

1.3 RIFERIMENTO E CONTATTI AUDITOR E PERSONALE COINVOLTO

La presente DE è stata eseguita dal Gruppo Eden srls il cui responsabile per il processo di audit l’Arch. Valentina Raisa, soggetto certificato Esperto in Gestione dell’Energia (EGE) ai sensi della norma UNI CEI 11339.

Figura 0.1 - Vista della facciata [esposta a Sud-Ovest]



In Tabella 0.1 sono riportati i nominativi di tutti i soggetti coinvolti nelle varie fasi di svolgimento della DE.

Tabella 0.1 – Soggetti coinvolti nella realizzazione del processo di Audit

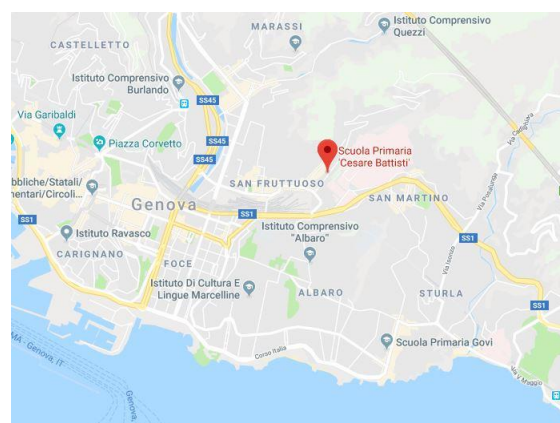
NOME E COGNOME	RUOLO	ATTIVITÀ SVOLTA
Ing. Eugenio Ardeni	TA – Tecnico dell’analisi preliminare	Analisi del capitolato tecnico del bando e preparazione materiale per il sopralluogo
Ing. Eugenio Ardeni	TR – Tecnico del rilievo	Sopralluogo in sito
Ing. Alex Nonni	TR – Tecnico del rilievo	Sopralluogo in sito
Ing. Matteo Speranza	TC – Tecnico del calcolo energetico	Elaborazione dei dati relativi ai consumi energetici
Ing. Matteo Speranza	TC – Tecnico del calcolo energetico	Elaborazione dei dati geometrici ed alla creazione del modello energetico
Ing. Sonia Subazzoli	Esperto involucro	Revisione report di diagnosi energetica
Ing. Emanuele Pifferi	Esperto Impianto	Revisione report di diagnosi energetica
Arch. Valentina Raisa	REDE	Approvazione report di diagnosi energetica

1.4 IDENTIFICAZIONE DELL’EDIFICIO

L’immobile oggetto della DE, catastalmente individuato al NCEU F. 44 Mapp. 218 è sito nel Comune di Genova e più precisamente nel quartiere San Fruttuoso, in via Donghi 10 e 8.

L’edificio è di proprietà del Comune di Genova ed è attualmente adibito a sede dell’istituto comprensivo San Fruttuoso, di cui fanno parte la scuola primaria “Battisti” e la scuola dell’infanzia “Piccolo Principe” presenti all’interno dell’edificio.

Figura 0.2 – Ubicazione dell’edificio



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

Tabella 0.2 - Tabella riepilogativa dei dati dell’edificio

PARAMENTO	U.M.	VALORE
Anno di costruzione edificio		1920
Anno di ristrutturazione		-
Zona climatica		D
Destinazione d'uso		E.7 (Edificio adibito ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili)
Superficie utile riscaldata	[m ²]	2.164,90
Superficie disperdente (S)	[m ²]	3.715,063
Volume lordo riscaldato (V)	[m ³]	10.341,975
Rapporto S/V	[1/m]	0,359
Superficie netta aree interne (scaldate e non scaldate)	[m ²]	2.201,354
Superficie lorda aree interne (scaldate e non scaldate)	[m ²]	2600,38
Superficie lorda aree esterne	[m ²]	987,23

Superficie lorda complessiva (aree interne ed esterne)	[m ²]	3.587,61
Tipologia generatore riscaldamento	Generatori a condensazione a basamento	
Potenza totale impianto riscaldamento	[kW]	424
Potenza totale impianto raffrescamento	[kW]	0
Tipo di combustibile	Gas naturale	
Tipologia generatore Acqua Calda sanitaria (ACS)	Boiler Elettrici	
Emissioni CO2 di riferimento ⁽¹⁾	[t/anno]	41,00
Consumo di riferimento Gas Metano ⁽¹⁾	[kWh _{th} /anno]	125.469
Spesa annuale Gas Metano ⁽¹⁾	[€/anno]	10.098
Consumo di riferimento energia elettrica ⁽¹⁾	[kWh _{el} /anno]	33.525
Spesa annuale energia elettrica ⁽¹⁾	[€/anno]	7.011

Nota (1): Valori di Baseline

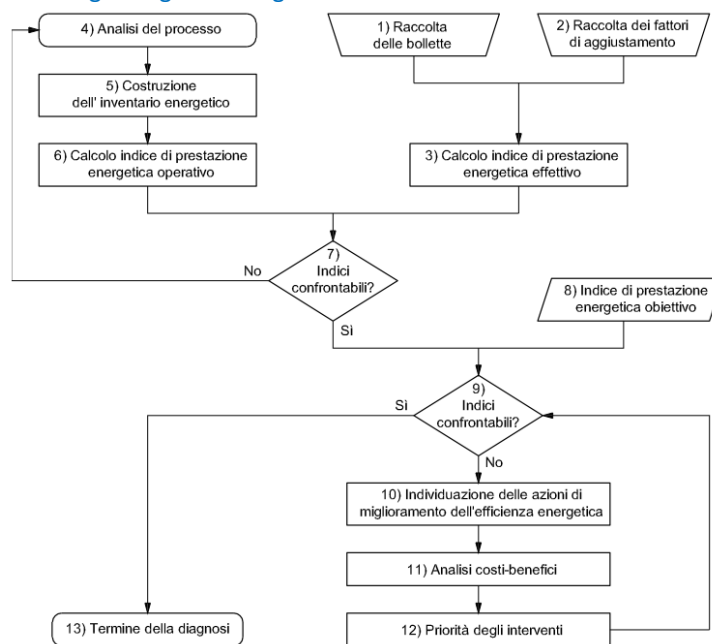
1.5 METODOLOGIA DI LAVORO

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 documentazione fornita dalla committenza;
- b) Analisi del quadro normativo di riferimento, incluso la verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici e paesaggistici interferenti sull’immobile interessato dall’intervento;
- c) Visita agli edifici, effettuata in data 22/11/2017 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 Agei, 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 Namirial Termo 4.2, rilasciato dalla Namirial Spa in possesso di certificato di conformità rilasciato dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) in data 29/06/2016, protocollo n.71, come rispondente alle specifiche tecniche UNI TS 11300, ai sensi del D.lgs. 192/05 e s.m.i. e riportato all’Allegato F – Certificato CTI Software;
- g) Analisi dei profili annuali di consumi e costi dei servizi energetici reali dell’edificio, comprensivi della fornitura dei vettori energetici sia elettrici che di gas e degli oneri di O&M, relativamente alle annualità 2014-2015-2016;
- h) Analisi dei dati climatici reali del sito ove è ubicato l’edificio con conseguente calcolo dei Gradi Giorno reali (GG_{real}), utilizzando le temperature esterne rilevate dalla stazione meteo dell’Università di Genova e riportati all’Allegato I – Dati climatici;
- i) Individuazione della “baseline termica” di riferimento (e relative emissioni di CO₂) tramite opportuna ripartizione del consumo di combustibile tra le varie utenze a servizio dell’edificio e destagionalizzazione dello stesso, utilizzando i relativi GG reali (GG_{real}), e conseguente normalizzazione secondo i GG di riferimento (GG_{rif});
- j) Individuazione della “baseline elettrica” di riferimento (e relative emissioni di CO₂) calcolata sulla media aritmetica dei valori relativi ai consumi elettrici reali per tre le annualità 2014, 2015, 2016;

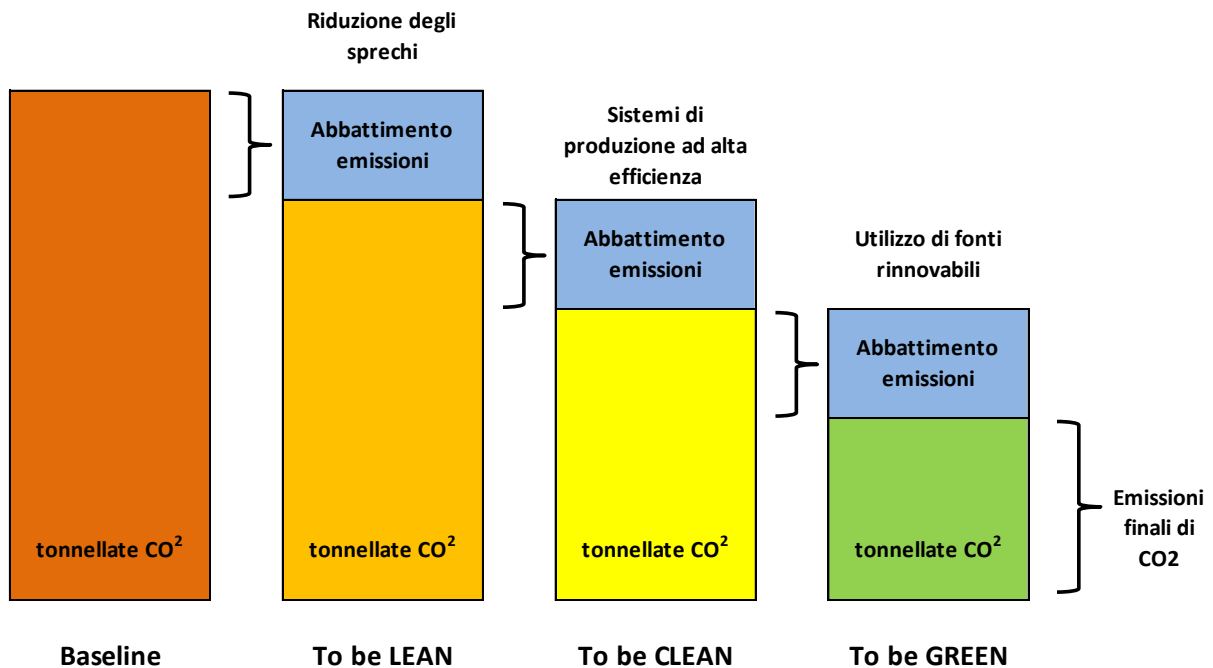
- k) Validazione del modello elaborato mediante il confronto con le baseline energetiche, al fine di ottenere uno scostamento inferiore al 5%;
- l) Analisi delle possibili EEM necessarie per la riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto analizzando gli aspetti tecnici, energetici, ed ambientali.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

Figura 0.3 – 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 0.4

Figura 0.4 - 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 CO₂, secondo tre livelli consequenziali:

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

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

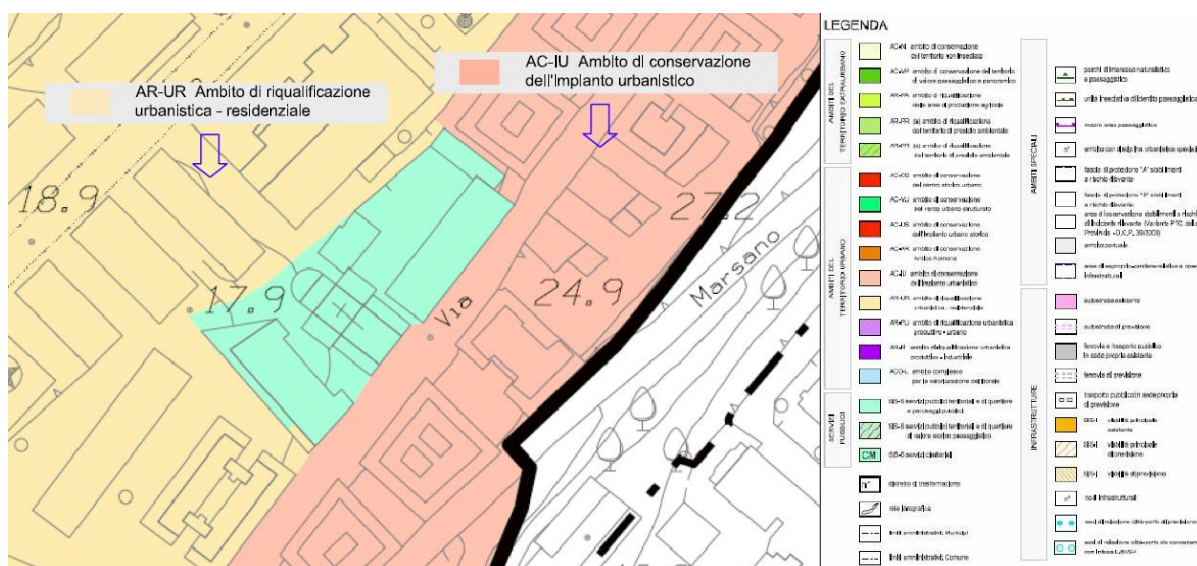
- Una prima parte nella quale sono descritti lo scopo ed i confini della DE e le metodologie di analisi adottate;
- Una seconda parte in cui sono riportate le informazioni dell’edificio rilevate in sede di sopralluogo e le valutazioni effettuate al fine di identificare le caratteristiche tecniche dei 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 a confine tra la zona AC-IU e la zona AR-UR. La prima zona riguarda l’ambito di conservazione dell’impianto urbanistico, avente come obiettivo la conservazione del patrimonio edilizio esistente a meno che non siano necessari di interventi di riqualificazione per inadeguatezza della tipologia o per stato di degrado sempreché non si tratti di fabbricati significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario. La seconda zona è principalmente adibita a servizi di ordine pubblico, di residenza e strutture ricettive. In particolare l’edificio oggetto della DE viene classificato come SIS-S (Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici).

Figura 2.1 - Particolare estratto dal Piano Urbanistico Comunale



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

L’edificio ove sono ubicate la scuola primaria “Battisti” e la scuola dell’infanzia “Piccolo Principe” risale all’incirca al 1920. Ai sensi del DPR 412/93 ricade nella destinazione d’uso E.7 - Edificio adibito ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili. Al suo interno è presente anche un locale adibito a palestra.

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

L’ipotesi di intervenire al fine di migliorarne l’efficienza energetica è innanzitutto volta ad una diminuzione delle emissioni di CO₂, la quale rientra negli obiettivi prefissati dal Comune di Genova all’interno del SEAP (Sustainable Energy Action Plan), ma può anche essere considerata di notevole interesse socio-culturale al fine della sensibilizzazione del pubblico alle tematiche di interesse ambientale ed energetico.

È rilevante inoltre sottolineare come la corretta gestione e manutenzione del sistema edificio – impianto comporterebbe il miglioramento delle condizioni di benessere percepite dagli studenti e dal personale docente.

L’edificio ospitante il complesso scolastico oggetto della DE è costituito complessivamente da tre piani fuori terra e un piano seminterrato, nei quali si sviluppano le varie attività scolastiche e tutte le attività collegate all’utilizzo della palestra.

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

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

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



Tabella 2.1 - Suddivisione in piani dell’edificio

PIANO	UTILIZZO	U.M.	SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA ⁽²⁾	SUPERFICIE UTILE RISCALDATA ⁽³⁾	SUPERFICIE UTILE RAFFRESCATA ⁽³⁾
Terra	Palestra, spogliatoi	[m ²]	780,41	620,74	0
Primo	Aule scolastiche, locale tecnico	[m ²]	607,86	501,69	0
Secondo	Aule scolastiche	[m ²]	604,10	511,42	0
Terzo	Aule scolastiche	[m ²]	608,01	531,05	0
TOTALE		[m²]	2.600,38	2.164,90	0

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

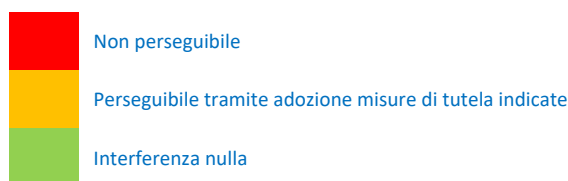
Dal punto di vista storico l’edificio risale alla prima metà XX secolo e non risulta un bene culturale, ambientale o paesaggistico soggetto a tutela.

Nell’analisi delle EEM non è quindi necessaria l’identificazione delle possibili interferenze data l’assenza di vincoli.

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

MISURA DI EFFICIENZA ENERGETICA	VINCOLO INTERESSATO	VALUTAZIONE INTERFERENZA ⁽⁴⁾	MISURA DI TUTELA DA ADOTTARE
EEM 1: Isolamento delle pareti esterne	-		-
EEM 2: Isolamento della copertura e del solaio del sottotetto	-		-
EEM 3: Sostituzione degli infissi e installazione valvole di termostatiche	-		-
EEM 4: Sostituzione generatori di calore e installazione valvole termostatiche	-		-
EEM 5: Installazione di nuove plafoniere con lampade led	-		-
EEM : Installazione di un impianto fotovoltaico	-		-

Nota (4): Legenda livelli di interferenza:



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.

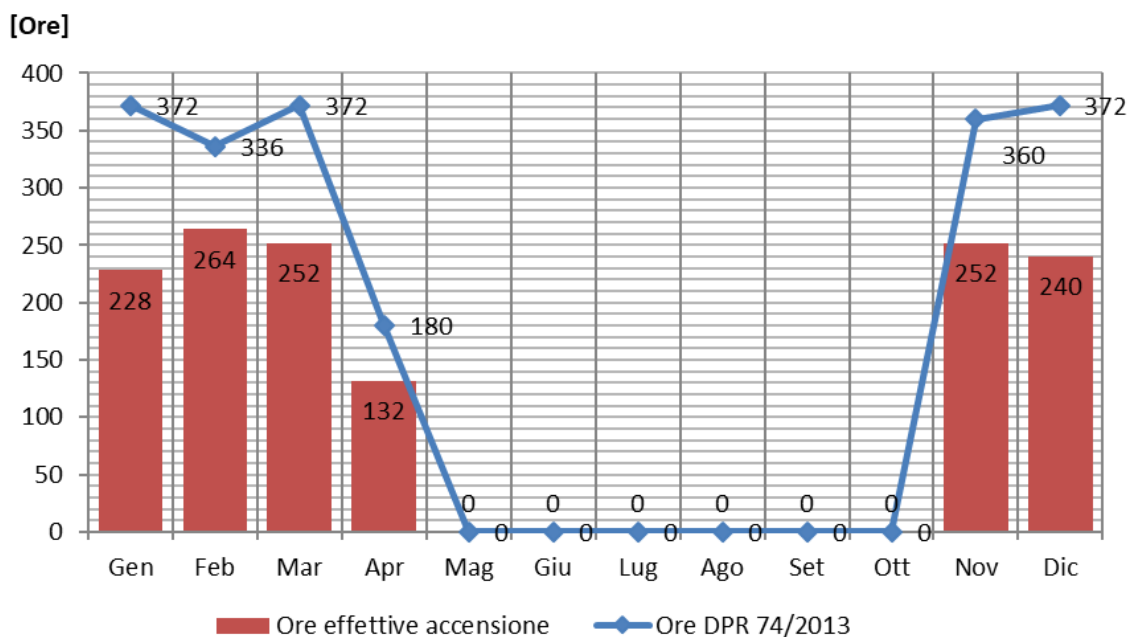
Gli orari di effettivo utilizzo dell’edificio sono stati indicati dal personale scolastico, mentre i periodi di attivazione e spegnimento degli impianti corrispondono ai giorni di apertura e chiusura dell’edificio.

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 – 16.30	6.00 – 17.00
Dal 15 Aprile al 1 Novembre	dal lunedì al venerdì	7.30 – 16.30	-

Figura 2.3 – Andamento mensile delle ore effettive di utilizzo dell’edificio



Dall’analisi effettuata è emerso che gli orari di funzionamento degli impianti sono strettamente correlati agli orari di espletamento delle lezioni, ma dipendono anche dalla presenza di personale all’interno della struttura. Generalmente la scuola è aperta dal lunedì al venerdì ma è risultato che durante il periodo invernale gli impianti possono venire accesi anche il sabato o la domenica per aperture straordinarie della scuola.

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 971 GG calcolati su 114 giorni effettivi di utilizzo dell’impianto di riscaldamento.

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

I GG così calcolati definiscono i GG_{rif} ai fini del processo di normalizzazione di cui al capitolo 0.

Tabella 3.2 – Profili mensili dei GG_{rif}

Mese	GIORNI MENSILI	TEMPERATURA ESTERNA UNI 10349:2016 [°C]	GIORNI RISCALDAMENTO [g/m]	GG	GIORNI DI UTILIZZO [g/m]	GIORNI RISCALDAMENTO EFFETTIVI [g/m]	GG _{risc}	PROFILO DI INCIDENZA
Gennaio	31	10,4	31	298	19	19	182	19%
Febbraio	28	10,5	28	266	22	22	209	22%
Marzo	31	11,1	31	276	21	21	187	19%
Aprile	30	15,3	31	71	20	11	52	5%
Maggio	31	18,7	15	-	22	-	-	0%
Giugno	30	22,4	-	-	20	-	-	0%
Luglio	31	24,6	-	-	21	-	-	0%
Agosto	31	23,6	-	-	13	-	-	0%
Settembre	30	22,2	-	-	22	-	-	0%
Ottobre	31	18,2	-	-	21	-	-	0%
Novembre	30	13,3	30	201	21	21	141	14%
Dicembre	31	10,0	31	310	20	20	200	21%
TOTALE	365	16,7	166	1421	242	114	971	100%

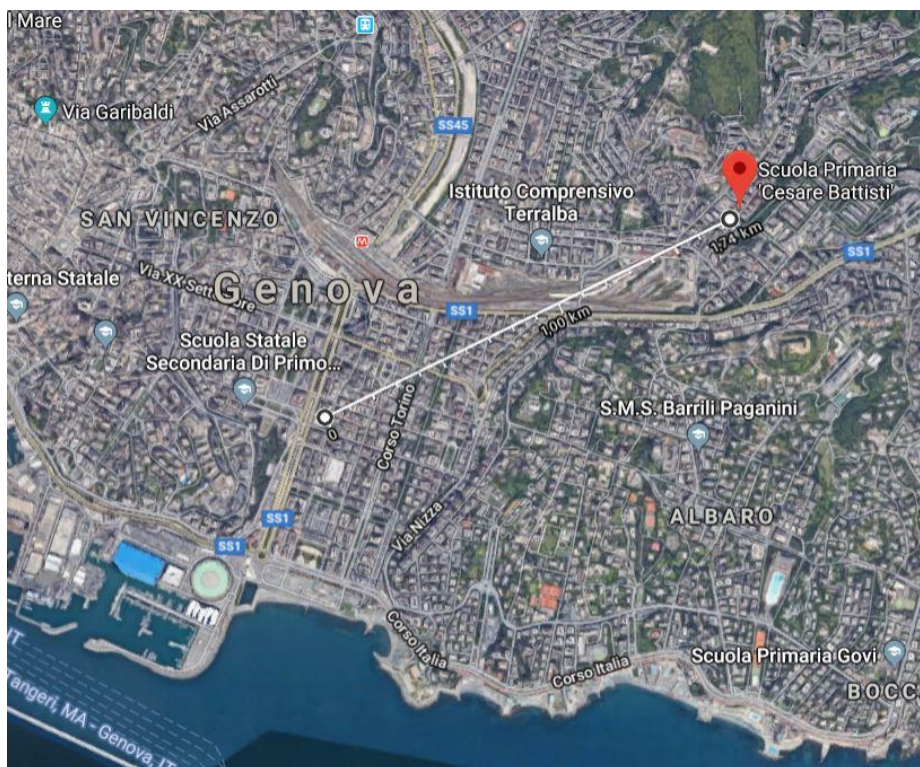
3.2 DATI CLIMATICI REALI

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

I dati climatici utilizzati sono stati rilevati dalla centralina meteo climatica più vicina “GENOVA CENTRO FUNZIONALE” in viale delle Brigate Partigiane 2.

Si è deciso di utilizzare come riferimento tale centralina in quanto è ubicata in una zona limitrofa all’edificio oggetto della DE, a circa 1.740 m di distanza in linea d’aria.

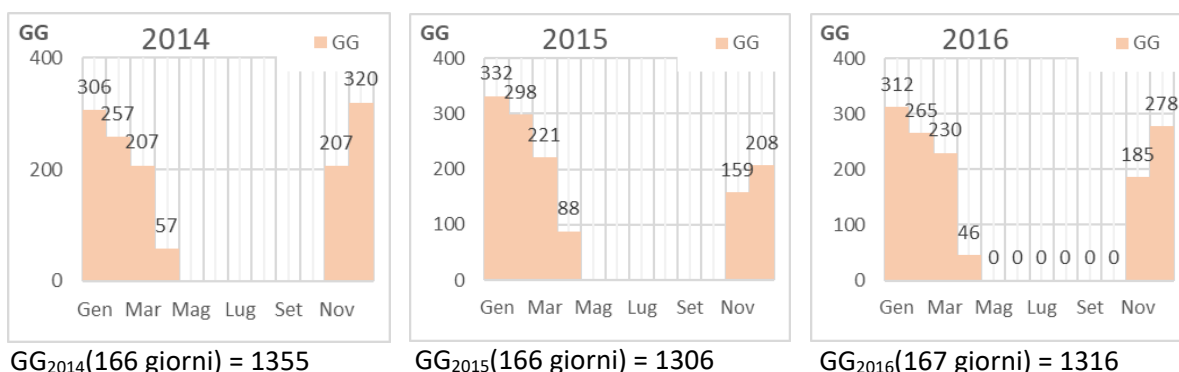
Figura 3.1 – Posizionamento della centralina meteo climatica rispetto all’edificio oggetto di DE



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.

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

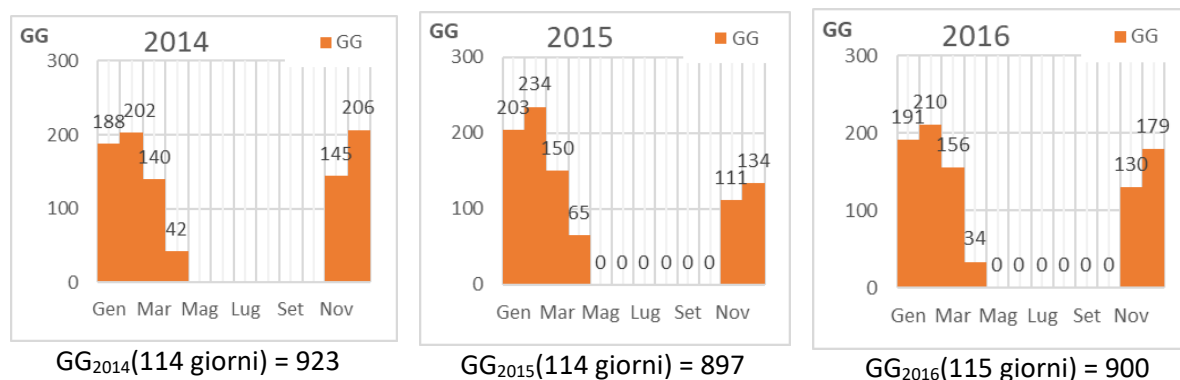


Considerando il profilo di utilizzo degli impianti di riscaldamento, come riportato nella Tabella 2.3, i GG reali sono stati ricalcolati in funzione del numero di giorni effettivi di accensione dell’impianto termico, pertanto si è ottenuto un valore di 907 GG calcolati su 114 giorni effettivi di utilizzo dell’impianto di riscaldamento.

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

I GG così calcolati definiscono i GG_{real} ai fini del processo di normalizzazione di cui al capitolo 0.

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



Come si può notare dai grafici sopra riportati, l’andamento dei GG.

4 AUDIT EDIFICIO E IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI

4.1 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL’INVOLUCRO EDILIZIO

Involucro opaco

L’involucro edilizio opaco che costituisce l’edificio è composto da murature portanti costituite prevalentemente da mattoni pieni, intonacate esternamente. La copertura dell’edificio è realizzata in legno e del tipo a padiglione.

Figura 4.1 - Particolare della facciata principale



Figura 4.2 - Particolare della facciata retrostante

Va inoltre sottolineato che, anche se si tratta di un edificio che si trova all’interno di una zona di conservazione dell’impianto urbanistico, è possibile procedere a sostanziali interventi di efficientamento dell’involucro visibili dall’esterno in quanto l’edificio non risulta vincolato.



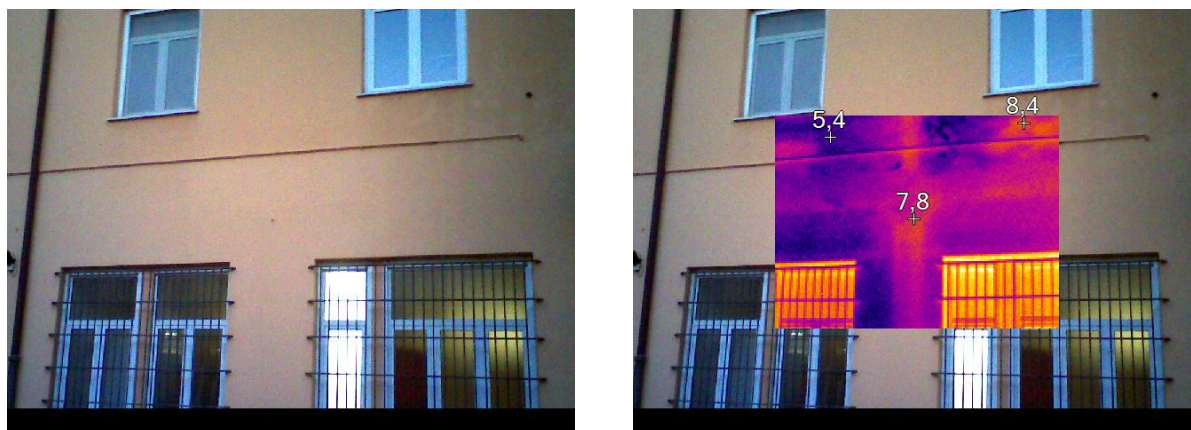
Ai fini di un’identificazione più precisa delle caratteristiche dei componenti dell’involucro opaco si è proceduto, in sede di sopralluogo, alla realizzazione delle seguenti indagini diagnostiche:

- Rilievo termografico eseguito tramite l’utilizzo di termo camera ad infrarossi.

La realizzazione delle suddette indagini ha portato alle seguenti conclusioni:

- L’immagine termografica mostra alcuni ponti termici dell’involucro dell’edificio analizzato. Gli elementi in giallo, arancione e rosso sono i più disperdenti e quindi i punti deboli dell’involucro edilizio. Si notino in particolare un infisso e la zona del muro esterno al di sotto della finestra in corrispondenza dei terminali di emissione quali gli elementi più disperdenti di calore in una facciata dell’edificio.

Figura 4.3 – Rilievo termografico della parete



L’analisi termografica viene riportata nell’Allegato C – Report di indagine termografica.

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	ISOLAMENTO	TRASMITTANZA TERMICA	STATO DI CONSERVAZIONE
		[cm]		[W/mqK]	
Parete verticale	PE – 40	40	Assente	1,38	Sufficiente
Parete verticale	PE – 60	60	Assente	1,00	Sufficiente
Parete verticale	PE - 70	70	Assente	0,88	Sufficiente
Solaio controterra	SOL1	30	Assente	1,64	Sufficiente
Solaio verso il sottotetto	SOL2	25	Assente	1,28	Sufficiente
Copertura piana	COP1	30	Assente	1,54	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.

Involucro trasparente

L’involucro trasparente che costituisce l’edificio è composto prevalentemente da serramenti con telaio in pvc e vetri doppi 4-6-4.

Lo stato di conservazione degli stessi è buono.

Figura 4.4 - Particolare dei serramenti



Figura 4.5 - Particolare dei serramenti



Figura 4.6 - Particolare dei serramenti – dettaglio angolo vetro



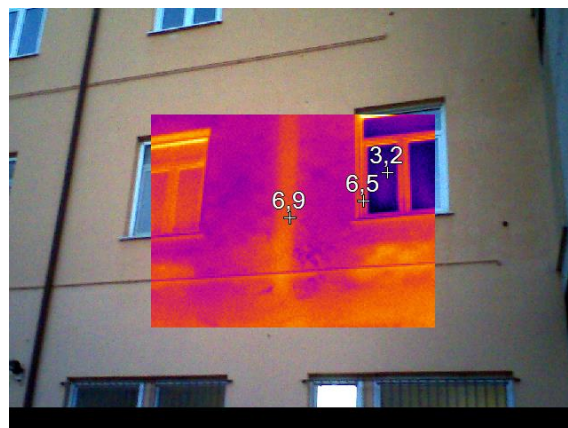
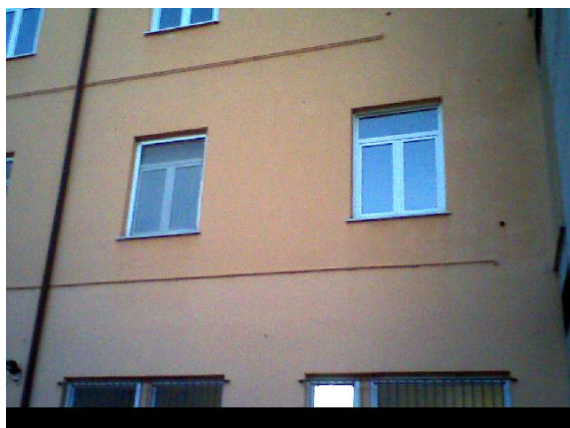
Ai fini di un’identificazione più precisa delle caratteristiche dei componenti dell’involucro trasparente si è proceduto, in sede di sopralluogo, alla realizzazione delle seguenti indagini diagnostiche:

- Rilievo termografico eseguito tramite l’utilizzo di termo camera ad infrarossi.

La realizzazione delle suddette indagini ha portato alle seguenti conclusioni:

- L’immagine termografica mostra alcuni ponti termici dell’involucro dell’edificio analizzato. Gli elementi in giallo, arancione e rosso sono i più disperdenti e quindi i punti deboli dell’involucro edilizio. Si notino in particolare gli infissi e zone del muro esterno al di sotto delle finestre in corrispondenza dei terminali di emissione quali gli elementi più disperdenti di calore in una facciata dell’edificio.

Figura 4.7 – Rilievo termografico dei serramenti



L’analisi termografica viene riportata nell’Allegato C – Report di indagine termografica.

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 [HXL] [cm]	TIPO TELAIO	TIPO VETRO	TRASMITTANZA TERMICA [W/mqK]	STATO DI CONSERVAZIONE
Serramento verticale	F1	145x240	PVC	Vetro doppio	3,27	Buono
Serramento verticale	F2	147x226	PVC	Vetro doppio	3,27	Buono
Serramento verticale	F3	90x226	PVC	Vetro doppio	3,26	Buono
Serramento verticale	F4	63x265	PVC	Vetro doppio	3,24	Buono
Serramento verticale	F5	80x265	PVC	Vetro doppio	3,25	Buono
Serramento verticale	F6	178x300	PVC	Vetro doppio	3,29	Buono

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 prevalentemente da un impianto ad acqua, alimentato da una caldaia a condensazione a basamento e in parte da termoconvettori a gas.

Sottosistema di emissione

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

- Radiatori in ghisa e in alluminio;
- Termoconvettori a gas;

I radiatori in ghisa e in acciaio sono installati in tutte le aule dell’edificio e nei corridoi, inoltre nel refettorio al primo piano e in alcune aule al secondo piano sono installati termoconvettori a gas.

Figura 4.8 - Particolare di un radiatore in ghisa



Figura 4.9 – Particolare dei termoconvettori a gas in alcune aule

Figura 4.10 - Particolare valvole termostatiche installate sui radiatori



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
ZT-01 Aule scolastiche con valvole termostatiche	Radiatori in ghisa e alluminio	93%
ZT-02 Aule scolastiche con valvole on/off	Radiatori in ghisa e alluminio	93%
ZT-03 Aule scolastiche con termoconvettori	Termoconvettori	94%

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

Tabella 4.4 - Riepilogo caratteristiche dei terminali di emissione installati

PIANO	TIPO DI INSTALLAZIONE	NUMERO	POTENZA TERMICA UNITARIA ⁽²⁾	POTENZA TERMICA COMPLESSIVA ⁽²⁾	POTENZA FRIGORIFERA UNITARIA	POTENZA FRIGORIFERA COMPLESSIVA
			[kW]	[kW]	[kW]	[kW]
Terra	Radiatori in alluminio	17	0,16 ÷ 4,41	46,41	0	0
Primo	Radiatori in ghisa e acciaio	17	0,14 ÷ 2,38	27,29	0	0
Primo	Termoconvettori	1	non disponibile ⁽¹⁾	non disponibile ⁽¹⁾	0	0
Secondo	Radiatori in ghisa e in alluminio	20	0,16 ÷ 2,43	32,14	0	0
Secondo	Termoconvettori	3	non disponibile ⁽¹⁾	non disponibile ⁽¹⁾	0	0
Terzo	Radiatori in ghisa e in alluminio	21	0,16 ÷ 2,31	33,48	0	0
TOTALE		-	-	-	-	-

Nota (1): Non sono disponibili la potenza termica unitaria e complessiva delle in quanto non è possibile determinare tali valori sulla base del materiale a disposizione e delle informazioni rilevate in sede di sopralluogo

Nota (2): I dati inseriti sono stati presi dalle check list dei componenti dell’impianto di climatizzazione - terminali messi a disposizione da parte della PA; così è stato riportato il range della potenza termica unitaria indicando il valor minimo e massimo e la potenza termica totale dei terminali di emissione

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.

Sottosistema di regolazione

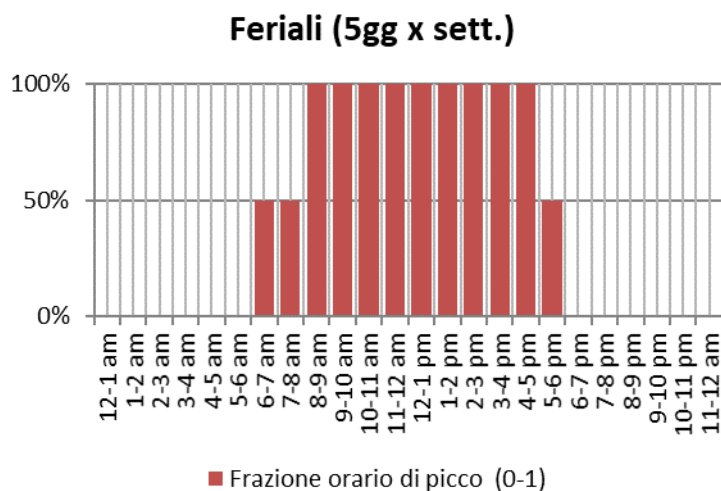
La regolazione del funzionamento delle caldaie in centrale termica avviene mediante telegestione con sonde climatiche esterne ed interne e gli orari di accensione e spegnimento vengono settati in una centralina di controllo. La temperatura di set-point invernale è di 20 °C. La maggior parte dei radiatori sono dotati di valvole termostatiche, mentre alcuni sono dotati di valvole on-off.

Figura 4.11 - Particolare della centralina di controllo Figura 4.12 – Dispositivi per la telegestione dell’edificio



Di seguito sono riportati i profili orari di funzionamento degli impianti:

Figura 4.13 - Profilo di funzionamento invernale dell’impianto per le zone termiche



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
ZT-01 Aule scolastiche	Climatica	83% ⁽¹⁾
ZT-02 Aule scolastiche con valvole on/off	Zona + Climatica	96%
ZT-03 Aule scolastiche con termoconvettori	Solo di Zona	97%

Nota (1): Il rendimento di regolazione viene calcolato nel modello energetico in base al fattore di utilizzazione degli apporti gratuiti

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.

Sottosistema di distribuzione

Il sottosistema di distribuzione è costituito dai seguenti elementi:

1) Circuito primario di collegamento tra la caldaia a condensazione e il collettore del caldo, da cui si dirama verso gli elementi terminali di emissione;

1) **Circuito primario:** è presente una pompa gemellare a inverter per inviare l’acqua calda al collettore di mandata, posta a valle dello scambiatore di calore a piastre, mentre sul circuito di ritorno è installata una elettropompa singola a inverter.

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

Tabella 4.6 - Riepilogo caratteristiche pompe circuito primario

NOME		SERVIZIO	PORTATA ⁽¹⁾ [m ³ /h]	PREVALENZA ⁽¹⁾ [kPa]	POTENZA ASSORBITA ⁽²⁾ [kW]
Circuito primario - ZT-01	DAB	mandata acqua calda a collettore	Non disponibile	Non disponibile	0,80
Circuito primario - ZT-02	DAB	collettore a ritorno acqua calda	Non disponibile	Non disponibile	1,82
TOTALE			-	-	2,62

Nota (1): non è stato possibile determinare il dato della portata e della prevalenza né dalla targa né dalla marca e modello della pompa

Nota (2): Valori ricavati da dati di targa

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

Tabella 4.7 – Temperature di mandata e ritorno del circuito primario

CIRCUITO			TEMPERATURA RILEVATA ⁽¹⁾ °C	TEMPERATURA CALCOLO ⁽²⁾ °C
Circuito Primario - ZT-01	Mandata	Caldo	Non disponibile	70
	Ritorno	Caldo	Non disponibile	55
Circuito Primario - ZT-02	Mandata	Caldo	Non disponibile	70
	Ritorno	Caldo	Non disponibile	55

Nota (1): Non è disponibile la temperatura di mandata e di ritorno dei circuiti in quanto non è stato possibile rilevarle in fase di rilievo

Nota (2): Valori utilizzati nel modello di calcolo

Figura 4.14 - Particolare dello schema di impianto [(Fonte: Tavola 030-P00-AE-CENTRALE TERMICA.dwg)]

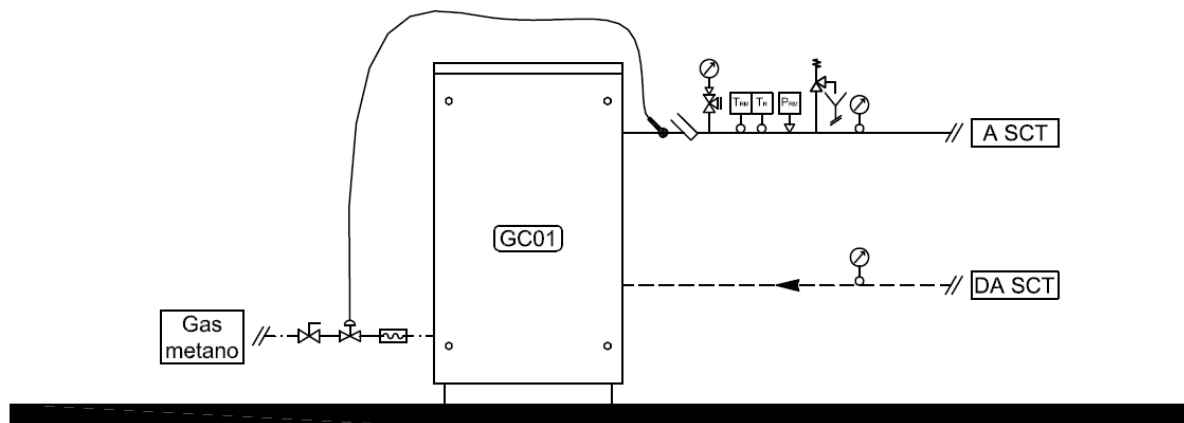
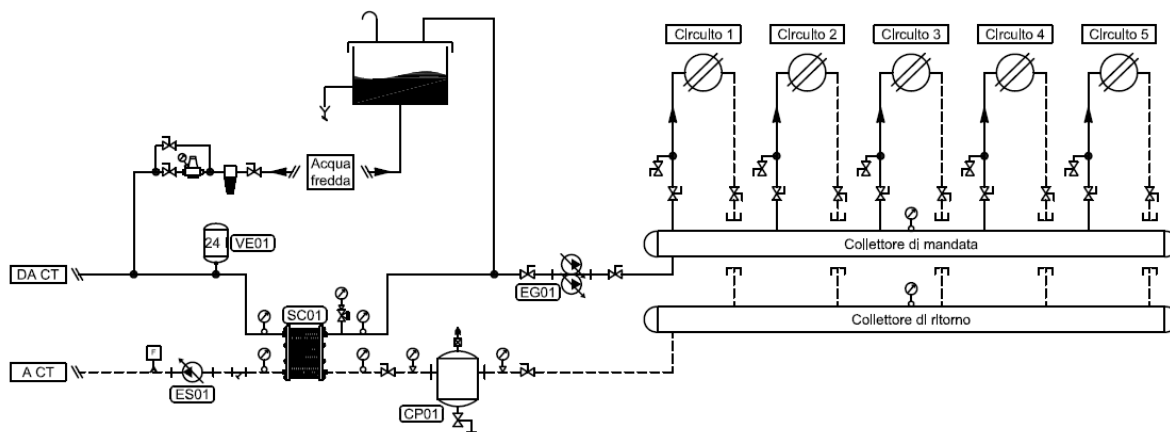


Figura 4.15 - Particolare dello schema di impianto [(Fonte: Tavola 030-P00-021-SOTTOCENTRALE TERMICA.dwg)]



Il rendimento complessivo del sottosistema di distribuzione è stato assunto nella DE pari al 93.56%.

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.

Sottosistema di generazione

Il sottosistema di generazione è costituito da una caldaia a condensazione a basamento, marca Unical modello MODULEX EXT 440 EB, installata esternamente all’edificio e connessa, mediante circuiti coibentati, ad uno scambiatore di calore installato in centrale termica. Tale scambiatore di calore è connesso ai vari circuiti di alimento dei terminali attraverso i collettori di mandata e di ritorno.

Figura 4.16 - Particolare della caldaia



Figura 4.17 - Particolare dello scambiatore di calore



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

Tabella 4.8 - Riepilogo caratteristiche dei sistemi di generazione

Servizio	MARCA	MODELLO	ANNO DI COSTRUZIONE	POTENZA AL FOCOLARE ⁽¹⁾ [kW]	POTENZA TERMICA UTILE ⁽¹⁾ [kW]	RENDIMENTO ⁽²⁾	POTENZA ASSORBITA COMPLESSIVA ⁽²⁾ [kW]
Gen 1 Riscaldamento	Unical	MODULEX EXT 440 EB	2011	432	424	98%	0,82

Nota (1): Valori ricavati da dati di targa

Nota (2): Valori ricavati dal modello energetico

Il rendimento complessivo del sottosistema di generazione, in regime di riscaldamento è stato calcolato nella DE pari al 96%. Il rendimento indicato dalle prove fumi è del 97,6%, rilevato il giorno 19/12/2017 con una temperatura dell’aria di 7,8 °C e una temperatura dei fumi di 56,5 °C.

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 8 dell’ Allegato J – Schede di audit.

4.3 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

Figura 4.18 - Particolare di un boiler elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria

La produzione di acqua calda sanitaria è eseguita tramite 2 bollitori elettrici ad accumulo, installati in alcuni locali adibiti a servizi igienici della scuola al secondo e al terzo piano e mediante un boiler elettrico ad accumulo, connesso con un vaso di espansione chiuso, ubicato in un locale al piano terra.



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 ⁽¹⁾	Sottosistema di Distribuzione ⁽¹⁾	Sottosistema di Ricircolo ⁽²⁾	Sottosistema di Accumulo ⁽²⁾	Sottosistema di Generazione ⁽¹⁾	Rendimento Globale medio stagionale ⁽¹⁾
100%	92,6%	-	-	75%	70%

Nota (1): Valori ricavati da modello energetico

Nota (2): Dato mancante in quanto assente tale sottosistema

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 DI RAFFRESCAMENTO/CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

L’edificio non è dotato di un impianto di climatizzazione estiva.

4.5 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

L’edificio non è dotato di un impianto ventilazione meccanica.

4.6 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ELETTRICO E PRINCIPALI UTENZE ELETTRICHE

Le utenze sottese all’impianto elettrico, oltre a quelle precedentemente descritte, sono costituite essenzialmente da utenze locali quali ascensori, PC, stampanti ed altri dispositivi in uso del personale. Sono state valutate le ore di utilizzo in base ai giorni di occupazione dell’edificio e il numero di ore giornaliere in cui mediamente vengono usate queste utenze.

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

Tabella 4.10 – Elenco e caratteristiche delle altre utenze elettriche

ZONATERMICA	DESCRIZIONE	NUMERO	POTENZA NOMINALE [W]	POTENZA COMPLESSIVA [kW]	ORE ANNUE DI UTILIZZO [ore]
Aule didattiche	PC+Monitor	2	150	0,3	1.225
Aule didattiche, aule pc, uffici	Lim	5	300	1,5	1.225
Uffici insegnanti	Stampanti Multifunzione /Fotocopiatrici	2	1.100	2,2	1.225
Cucina	Frigorifero	3	500	1,5	8.232
Aule didattiche, corridoi	Estrattore	3	300	0,9	735
Cucina	Scaldavivande	1	2.000	2	735
Cucina	Freezer	1	500	0,5	8.232
Area ristoro insegnanti	Macchinette snack	2	1.100	2,2	8.232
Aule didattiche, corridoi	Ascensore	1	3.000	3,0	490

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

4.7 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ILLUMINAZIONE

L’impianto di illuminazione è costituito principalmente da lampade fluorescenti. Le principali tipologie di corpi illuminanti sono di seguito elencati:

- Lampade a tubi fluorescenti a singolo tubo installate a soffitto nella maggior parte dei locali;
- Lampade a tubi fluorescenti a tre tubi installate a soffitto nella maggior parte dei locali;

Figura 4.19 - Particolare dei corpi illuminanti ubicati nelle aule scolastiche



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

Tabella 4.11 – Elenco e caratteristiche dei corpi illuminanti

ZONATERMICA	DESCRIZIONE	NUMERO	POTENZA UNITARIA	POTENZA COMPLESSIVA
			[W]	[kW]
Piano terra	2x36W Tubi fluorescenti	12	72	0,864
Piano terra	1x58W Tubi fluorescenti	2	58	0,116
Piano terra	2x58W Tubi fluorescenti	7	116	0,812
Piano terra	1x36W Singolo tubo fluorescente	10	36	0,36
Primo piano	2x36W Tubi fluorescenti	22	72	1,584
Primo piano	4x18W Tubi fluorescenti	20	72	1,44
Secondo piano	2x36W Tubi fluorescenti	25	72	1,8
Secondo piano	1x36W Singolo tubo fluorescente	12	36	0,432
Secondo piano	2x18W Tubi fluorescenti	2	36	0,072
Secondo piano	1x58W Tubi fluorescenti	2	58	0,116
Secondo piano	2x58W Tubi fluorescenti	3	116	0,348
Terzo piano	1x36W Singolo tubo fluorescente	26	36	0,936
Terzo piano	3x24W Tubi fluorescenti	21	72	1,512
Terzo piano	2x36W Tubi fluorescenti	1	72	0,072
Terzo piano	1x24W Tubo fluorescente	2	24	0,048

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

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

L’edificio non è dotato di un impianto a fonte rinnovabile o di tipo cogenerativo per la produzione di energia elettrica e/o termica.

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;
- Energia elettrica.

Energia termica

Il vettore termico utilizzato per la climatizzazione invernale della struttura è il Gas Metano.

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

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

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

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

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

- Centrale termica per il riscaldamento degli ambienti delle zone termiche;
- Uso cottura a servizio della mensa scolastica;

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

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

L’analisi dei consumi storici di Gas metano si basa sui m³ di gas metano forniti 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 [Sm ³]	2015 [Sm ³]	2016 [Sm ³]	2014 [kWh]	2015 [kWh]	2016 [kWh]
03270049875113	Riscaldamento	10.902	12.880	13.501	102.694	121.326	127.179
03270033606072	Uso cucina	504	249	15	4.747	2.350	145

Parallelamente all’analisi dei consumi storici forniti dalla società di distribuzione termici si è provveduto alla valutazione dei consumi mensili fatturati nel triennio di riferimento, ma il PDR 03270049875113 è gestito tramite contratto SI3, quindi non si hanno a disposizione le fatture; perciò

sono stati ricostruiti i consumi mensili parametrizzando i consumi annuali forniti dalla società di distribuzione sulla base dei GG nei giorni di utilizzo per ogni mese nel periodo di riscaldamento.

I consumi mensili fatturati dalla società di fornitura sono riportati nella Tabella 5.3.

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

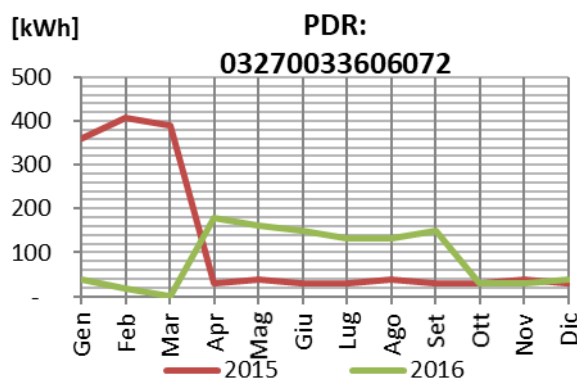
PDR: 3270049875113	2014 ⁽¹⁾	2015 ⁽¹⁾	2016 ⁽¹⁾	2014	2015	2016
Mese di riferimento	[Sm ³]	[Sm ³]	[Sm ³]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	2.463	3.274	3.197	23.203	30.840	30.113
Febbraio	2.072	2.941	2.720	19.514	27.700	25.623
Marzo	1.667	2.177	2.357	15.705	20.510	22.207
Aprile	461	871	471	4.344	8.202	4.436
Maggio	0	0	0	0	0	0
Giugno	0	0	0	0	0	0
Luglio	0	0	0	0	0	0
Agosto	0	0	0	0	0	0
Settembre	0	0	0	0	0	0
Ottobre	0	0	0	0	0	0
Novembre	1.664	1.569	1.902	15.678	14.779	17.920
Dicembre	2.574	2.048	2.853	24.249	19.294	26.880
Totale	10.902	12.880	13.501	102.694	121.326	127.179

PDR: 3270033606072	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Mese di riferimento	[Sm ³]	[Sm ³]	[Sm ³]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	n.d	38	4	n.d	361	38
Febbraio	n.d	43	2	n.d	408	19
Marzo	n.d	41	-	n.d	389	-
Aprile	n.d	3	19	n.d	28	179
Maggio	n.d	4	17	n.d	38	160
Giugno	n.d	3	16	n.d	28	151
Luglio	n.d	3	14	n.d	28	132
Agosto	n.d	4	14	n.d	38	132
Settembre	n.d	3	16	n.d	28	151
Ottobre	n.d	3	3	n.d	28	28
Novembre	n.d	4	3	n.d	38	28
Dicembre	n.d	3	4	n.d	28	38
Totale	n.d	153	112	n.d	1.441	1.055

Nota (1): I consumi mensili del 2014 sono stati ottenuti parametrizzando il consumo annuale fornito dalla società di distribuzione tramite i giorni di utilizzo per ogni mese.

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

Figura 5.1 – Andamento mensile dei consumi termici fatturati



Dall’analisi effettuata è emerso che il prelievo termico del triennio per il primo PDR è caratterizzato da un valore minimo pari a 10.902 m³ nel 2014, e un valore di massimo prelievo pari a 13.501 m³ nel 2016. I consumi annui hanno subito un continuo aumento dal 2014 al 2015 del 15,4% e dal 2015 al 2016 del 4,6%, nonostante una continua diminuzione dei gradi giorni invernali; per questo motivo l’aumento può essere dovuto a un maggiore utilizzo dell’edificio nel periodo di riscaldamento. Inoltre per il secondo PDR è emerso che il prelievo termico del triennio è caratterizzato da un valore minimo pari a 112 m³ nel 2016, e un valore di massimo prelievo pari a 153 m³ nel 2015. I consumi annui per l’uso cottura dei cibi hanno subito un calo del 26,7%.

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.

È 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 sono serviti da un contatore dedicato, pertanto non concorrono nel calcolo della baseline dei consumi energetici.

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 relativi al triennio di riferimento.

Tabella 5.4 – Normalizzazione dei consumi annuali di energia termica

ANNO	GG ^{REAL} SU 114 GIORNI	GG ^{RIF} SU 114 GIORNI	CONSUMO REALE RISC. [Smc]	CONSUMO REALE RISC. [kWh]	α_{rif}	CONSUMO NORMALIZZATO A 971 GG [kWh]	CONSUMO ACS [kWh]	CONSUMO ALTRO [kWh]
2014	923	971	10.902	102.694	111,2	107.968	-	-
2015	897	971	12.880	121.326	135,2	131.224	-	-
2016	900	971	13.501	127.179	141,4	137.216	-	-
Media	907	971	12.427	117.066	129,3	125.469	-	-

Come si può notare dai dati riportati il comportamento energetico dell’edificio, negli anni considerati, è stato caratterizzato da un continuo aumento dei consumi nonostante una continua diminuzione dei gradi giorni invernali; per questo motivo l’aumento può essere dovuto a un maggiore utilizzo dell’edificio nel periodo di riscaldamento.

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}	-
$\bar{\alpha}_{rif} \times GG_{rif}$	125.469
$Q_{baseline}$	125.469

Energia elettrica

La fornitura di energia elettrica avviene tramite la presenza di un contatore il quale risulta a servizio dell’intero edificio.

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

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

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 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 [kWh]	2015 [kWh]	2016 [kWh]	MEDIA [kWh]
IT001E00098178	Scuola elementare “Battisti” e Scuola materna “Piccolo Principe”	32.249	33.747	34.580	33.525
TOTALE		32.249	33.747	34.580	33.525

Tali consumi sono stati confrontati con i consumi annui elaborati e forniti dalla PA e sono emerse le seguenti differenze: nel 2014 il consumo fornito dalla PA è uguale al dato elaborato tramite l’analisi della fatturazione, nel 2015 sono stati elaborati tramite l’analisi della fatturazione 702 kWh in meno del dato fornito dalla PA, nel 2016 sono stati elaborati tramite l’analisi della fatturazione 3.220 kWh in meno del dato fornito dalla PA.

L’individuazione della baseline elettrica di riferimento è calcolata sulla media aritmetica dei valori relativi ai consumi elettrici reali, fatturati dalla società di fornitura, per il triennio di riferimento. Si è pertanto definito un consumo $EE_{baseline}$ pari a 33.525 kWh.

I consumi mensili fatturati dalla società di fornitura sono riportati nella Tabella 5.7.

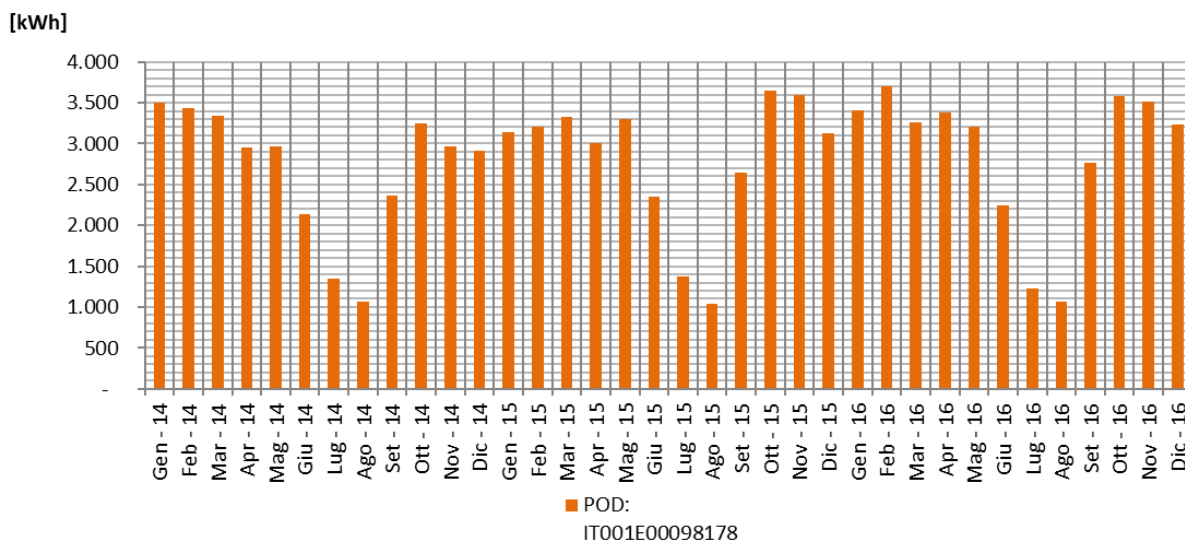
Tabella 5.7 – Consumi mensili di energia elettrica suddivisi per fasce, per il triennio di riferimento

POD: IT001E00098178	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2014	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	2.579	359	563	3.501
Febbraio	2.636	338	461	3.435
Marzo	2.453	377	516	3.346
Aprile	2.071	332	549	2.952
Maggio	1.946	392	625	2.963
Giugno	1.296	307	534	2.137
Luglio	607	285	459	1.351
Agosto	322	254	491	1.067
Settembre	1.616	314	440	2.370
Ottobre	2.432	342	473	3.247
Novembre	2.125	318	526	2.969
Dicembre	2.083	304	524	2.911
Totale	22.166	3.922	6.161	32.249
POD: IT001E00098178	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2015	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	2.302	334	500	3.136
Febbraio	2.444	326	437	3.207
Marzo	2.476	343	506	3.325
Aprile	2.057	343	604	3.004
Maggio	2.047	466	784	3.297
Giugno	1.344	373	635	2.352
Luglio	555	308	510	1.373
Agosto	328	234	474	1.036
Settembre	1.716	382	542	2.640
Ottobre	2.672	414	567	3.653
Novembre	2.483	382	732	3.597
Dicembre	2.123	351	653	3.127
Totale	22.547	4.256	6.944	33.747
POD: IT001E00098178	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2016	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	2.357	385	659	3.401
Febbraio	2.751	397	559	3.707

POD: IT001E00098178	F1	F2	F3	TOTALE
Marzo	2.276	380	602	3.258
Aprile	2.171	476	727	3.374
Maggio	2.341	350	514	3.205
Giugno	1.366	349	527	2.242
Luglio	470	286	475	1.231
Agosto	377	243	448	1.068
Settembre	1.769	409	591	2.769
Ottobre	2.542	424	609	3.575
Novembre	2.520	395	596	3.511
Dicembre	1.989	458	792	3.239
Totale	22.929	4.552	7.099	34.580

Si riporta nella Figura 5.2 il profilo elettrico reale relativo al triennio di riferimento.

Figura 5.2 – Profilo elettrico reale relativo al triennio di riferimento



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.

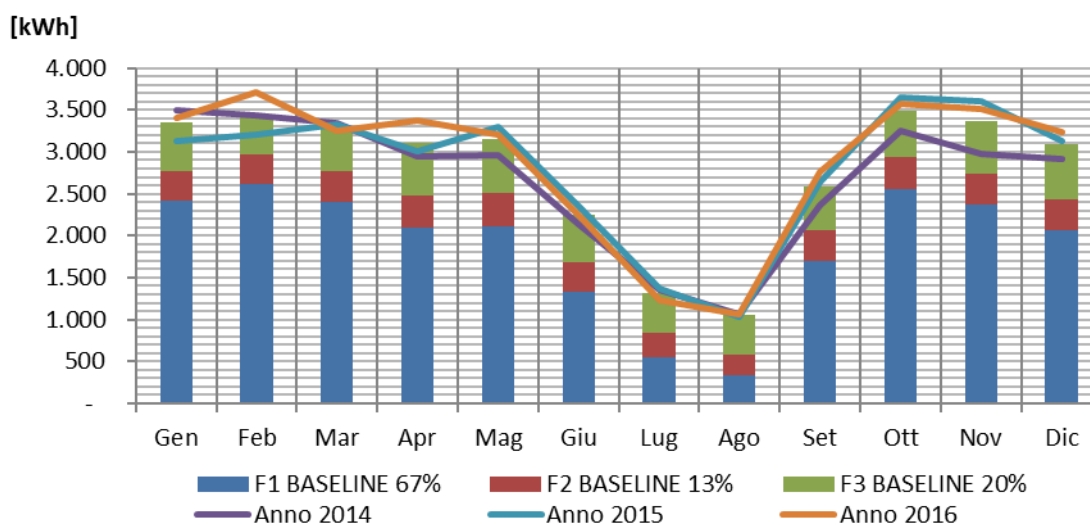
Tabella 5.8 – Consumi mensili di Baseline

BASILINE	F1	F2	F3	TOTALE
	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	2.413	359	574	3.346
Febbraio	2.610	354	486	3.450
Marzo	2.402	367	541	3.310
Aprile	2.100	384	627	3.110
Maggio	2.111	403	641	3.155
Giugno	1.335	343	565	2.244
Luglio	544	293	481	1.318
Agosto	342	244	471	1.057

Settembre	1.700	368	524	2.593
Ottobre	2.549	393	550	3.492
Novembre	2.376	365	618	3.359
Dicembre	2.065	371	656	3.092
Totale	22.547	4.243	6.735	33.525

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

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



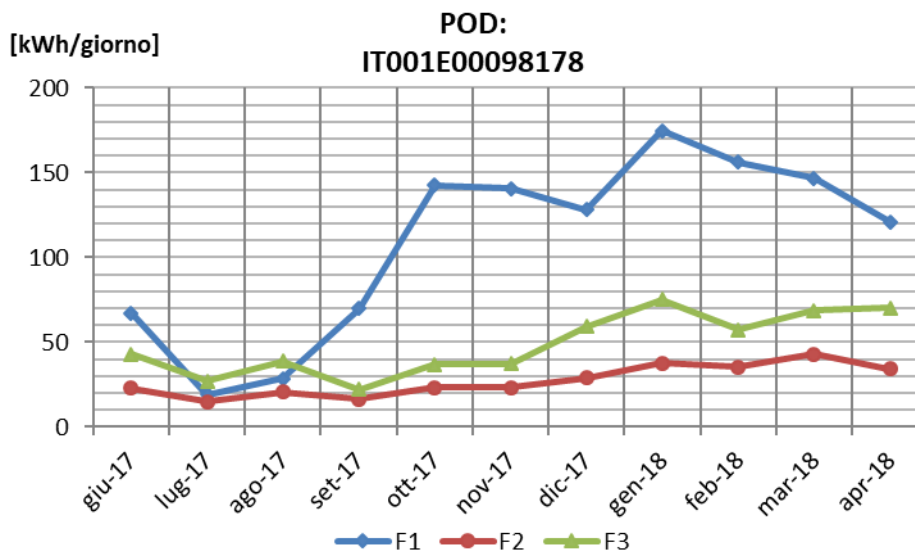
I profili di prelievo mensili nel triennio di riferimento presentano andamenti sinusoidali, per il maggior utilizzo da Settembre a Maggio compresi rispetto ai mesi estivi, con il picco di utilizzo a Febbraio. Nel mese di Agosto è stato rilevato un consumo visto l’utilizzo dell’edificio per attività estive.

È stato inoltre possibile rappresentare i profili giornalieri medi dei consumi elettrici accedendo alle informazioni fornite dalla società di distribuzione dell’energia elettrica, la quale rende disponibili le letture dei prelievi di energia elettrica nell’ultimo giorno del mese suddivise per fascia.

Si è pertanto analizzato il profilo giornaliero medio di ogni mese sulla base dei giorni di utilizzo, ad eccezione del mese di Maggio perché al momento di realizzazione della diagnosi sono risultate disponibili le letture dal 31 Maggio 2017 al 30 Aprile 2018.

L’andamento dei profili giornalieri di consumo è riportato nei grafici in Figura 5.4.

Figura 5.4 – Profilo giornaliero medio dei consumi elettrici per il POD IT001E00098178



Dai grafici così ottenuti si rileva un andamento molto variabile dei consumi soprattutto per la fascia F1 con una diminuzione netta dei consumi giornalieri verso l’estate e un picco di utilizzo nel mese di Gennaio; mentre i consumi in fascia F2 e F3 hanno un leggero aumento nei mesi invernali. Tali andamenti risultano coerenti rispetto alle caratteristiche di utilizzo dell’edificio e delle utenze rilevate in sede di sopralluogo.

5.2 INDICATORI DI PERFORMANCE ENERGETICI ED AMBIENTALI

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

I fattori di emissione di CO₂ utilizzati sono riportati nella Tabella 5.9 - Fattori di emissione di CO₂. Tabella 5.9.

Tabella 5.9 - Fattori di emissione di CO₂.

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

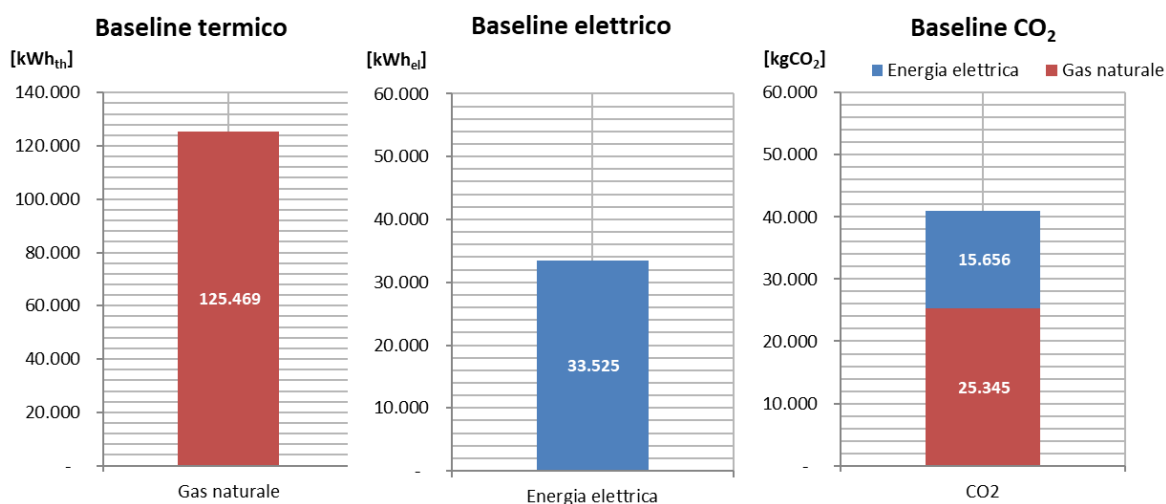
* da “Linee Guida Patto dei Sindaci” per anno 2010

Applicando tali fattori di conversione è stato possibile valutare la Baseline delle emissioni di CO₂, come riportato nella Tabella 5.10 – Baseline delle emissioni di CO₂. e nella Figura 5.5.

Tabella 5.10 – Baseline delle emissioni di CO₂.

COMBUSTIBILE	CONSUMO DI BASELINE	FATTORE DI CONVERSIONE	
	[kWh]	[tCO ₂ /MWh]	[tCO ₂]
Energia elettrica	33.525	* 0,467	15,66
Gas naturale	125.469	* 0,202	25,35

Figura 5.5 – Rappresentazione grafica della Baseline delle emissioni di CO₂.



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

Tabella 5.11 - Fattori di conversione in energia primaria dei vettori energetici

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

La valutazione degli indicatori di performance è stata effettuata parametrizzando i consumi reali di Baseline di cui al Capitolo 5, in funzione dei fattori riportati nella Tabella 5.12.

Tabella 5.12 – Fattori di riparametrizzazione

PARAMETRO		VALORE	U.M.
FATTORE 1	Superficie netta riscaldata	2.164,90	m ²
FATTORE 2	Superficie netta complessiva delle aree interne (riscaldate e non riscaldate)	2.201,354	m ²
FATTORE 3	Volume lordo riscaldato	10.341,98	m ³

Nella Tabella 5.13 e nella 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 ²]	FATTORE 2 [kWh/m ²]	FATTORE 3 [kWh/m ³]	FATTORE 1 [Kg CO ₂ /m ²]	FATTORE 2 [Kg CO ₂ /m ²]	FATTORE 3 [Kg CO ₂ /m ³]
Energia elettrica	33.525	2,42	81.131	37,48	36,86	7,84	7,23	7,11	1,51
Gas naturale	125.469	1,05	131.743	60,85	59,85	12,74	11,71	11,51	2,45
TOTALE	158.994		212.874	98,33	96,70	20,58	18,94	18,63	3,96

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 ²]	FATTORE 2 [kWh/m ²]	FATTORE 3 [kWh/m ³]	FATTORE 1 [Kg CO ₂ /m ²]	FATTORE 2 [Kg CO ₂ /m ²]	FATTORE 3 [Kg CO ₂ /m ³]
Energia elettrica	33.525	1,95	65.374	30,20	29,70	6,32	7,23	7,11	1,51
Gas naturale	125.469	1,05	131.743	60,85	59,85	12,74	11,71	11,51	2,45
TOTALE	158.994		197.117	91,05	89,54	19,06	18,94	18,63	3,96

Figura 5.6 – Indicatori di performance e relative emissioni di CO2 valutati in funzione della superficie utile riscaldata

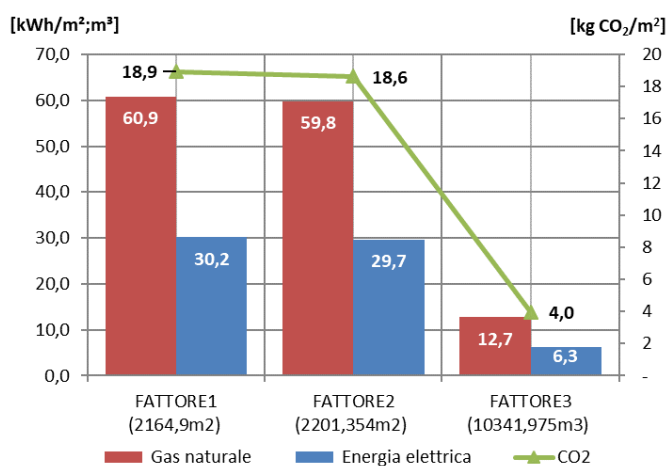
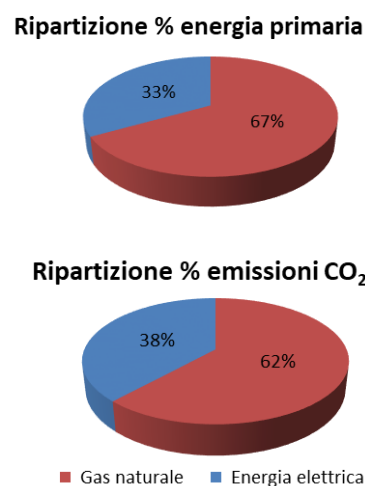


Figura 5.7 – Ripartizione % dei consumi di energia primaria e delle relative emissioni di CO2



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 _R			IEN _E		
	Wh/(m ³ GG anno)			Wh/(m ² anno)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Gas Naturale	10,65	12,94	13,53	-	-	-
Energia elettrica	-	-	-	13,18	13,80	14,14

È stato quindi possibile effettuare un raffronto con le classi di merito riportate nelle suddette Linee Guida ENEA – FIRE.

Classi di merito dei consumi specifici di riferimento per riscaldamento

	Wh / m ³ x GG x anno		
	Buono	Sufficiente	Insufficiente
Materne	minore di 18,5	da 18,5 a 23,5	maggiore di 23,5
Elementari	minore di 11,0	da 11,0 a 17,5	maggiore di 17,5
Medie, Secondarie Sup.	minore di 11,5	da 11,5 a 15,5	maggiore di 15,5

Classi di merito dei consumi specifici di riferimento per energia elettrica

	kWh _e / m ² x anno		
	Buono	Sufficiente	Insufficiente
Materne	minore di 11,0	da 11,0 a 16,5	maggiore di 16,5
Elementari, Medie, Secondarie Sup. tranne Ist.Tecn.Ind. e Ist.Prof.Ind.	minore di 9,0	da 9,0 a 12,0	maggiore di 12,0
Ist.Tecn. Ind., Ist. Prof. Ind.	minore di 12,5	da 12,5 a 15,5	maggiore di 15,5

L’analisi del confronto con le linee guida ENEA – FIRE è riportato nell’Allegato M – Report di Benchmark.

Dal confronto con le linee guida ENEA - FIRE si deduce che la classe di merito dei consumi specifici per il riscaldamento è “buono” per il 2014 è “sufficiente” per il 2015 e 2016. Per quanto riguarda il consumo specifico per l’energia elettrica è “insufficiente” per tutto il periodo di riferimento.

Da questa analisi emerge che i consumi di metano sono già sufficientemente bassi nonostante un progressivo aumento del parametro IEN_R, in modo analogo sono aumentati sensibilmente i consumi elettrici.

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		U.M.	ENERGIA PRIMARIA TOTALE	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
Globale non rinnovabile	EP _{gl,nren}	kWh/mq anno	161,2	151,7
Climatizzazione invernale	EP _H	kWh/mq anno	117,4	116,4
Produzione di acqua calda sanitaria	EP _w	kWh/mq anno	5,0	4,0
Ventilazione	EP _v	kWh/mq anno	0,0	0,0
Raffrescamento	EP _c	kWh/mq anno	0,0	0,0
Illuminazione artificiale	EP _L	kWh/mq anno	36,4	29,3
Trasporto di persone e cose	EP _T	kWh/mq anno	2,5	2,0
Emissioni equivalenti di CO ₂	CO _{2eq}	Kg/mq anno	30,97	30,97

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	CONSUMO ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
	[kWh/anno]	[kWh/anno]
Gas Naturale	230.714,64	242.250
Energia Elettrica	43.788	85.387

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

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

Dove:

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

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

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

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

Validazione del modello termico

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

Si è quindi provveduto alla simulazione dei parametri reali di utilizzo dell’edificio considerando le informazioni avute a disposizione sull’utilizzo dell’edificio e sui sistemi di produzione dell’energia termica ed elettrica presenti al suo interno e i dati rilevati durante il sopralluogo.

Nella Tabella 6.6 sono riportati gli indicatori di performance energetica ricavati dalla modellazione dell’edificio in modalità “Adattata all’utenza”.

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

INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA	U.M.	ENERGIA PRIMARIA TOTALE	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE	
Globale non rinnovabile	$EP_{gl,nren}$	kWh/mq anno	91,1	84,8
Climatizzazione invernale	EP_H	kWh/mq anno	61,9	61,2

Produzione di acqua calda sanitaria	EP _w	kWh/mq anno	4,0	3,2
Ventilazione	EP _v	kWh/mq anno	0,0	0,0
Raffrescamento	EP _c	kWh/mq anno	0,0	0,0
Illuminazione artificiale	EP _L ⁽¹⁾	kWh/mq anno	22,8	18,4
Trasporto di persone e cose	EP _T ⁽¹⁾	kWh/mq anno	2,5	2,0
Emissioni equivalenti di CO ₂	CO _{2eq}	Kg/mq anno	18,9	84,8

Nota (1): Gli indicatori EP_L e EP_T riguardano solo una parte dei consumi elettrici complessivi dell’edificio, i quali sono dati anche dall’energia elettrica usata per il servizio di riscaldamento, per la produzione di acqua calda sanitaria e per il funzionamento delle altre utenze elettriche installate.

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

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

FONTE ENERGETICA UTILIZZATA	CONSUMO	CONSUMO
	[mc/anno]	[kWh/anno]
Gas Naturale	12.760	120.429
Energia Elettrica	-	34.624

La validazione del modello energetico termico è stata effettuata confrontando il consumo energetico di baseline (Q_{baseline}) così come definito al precedente capitolo 0 ed il fabbisogno teorico (Q_{teorico}) derivante dalla modellazione energetica.

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

Q _{teorico}	Q _{baseline}	Congruità
[kWh/anno]	[kWh/anno]	[%]
120.429	125.469	4,2

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

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 0 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}	EE _{baseline}	Congruità
[kWh/anno]	[kWh/anno]	[%]
34.624	33.525	3,2

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

6.2 FABBISOGNI ENERGETICI

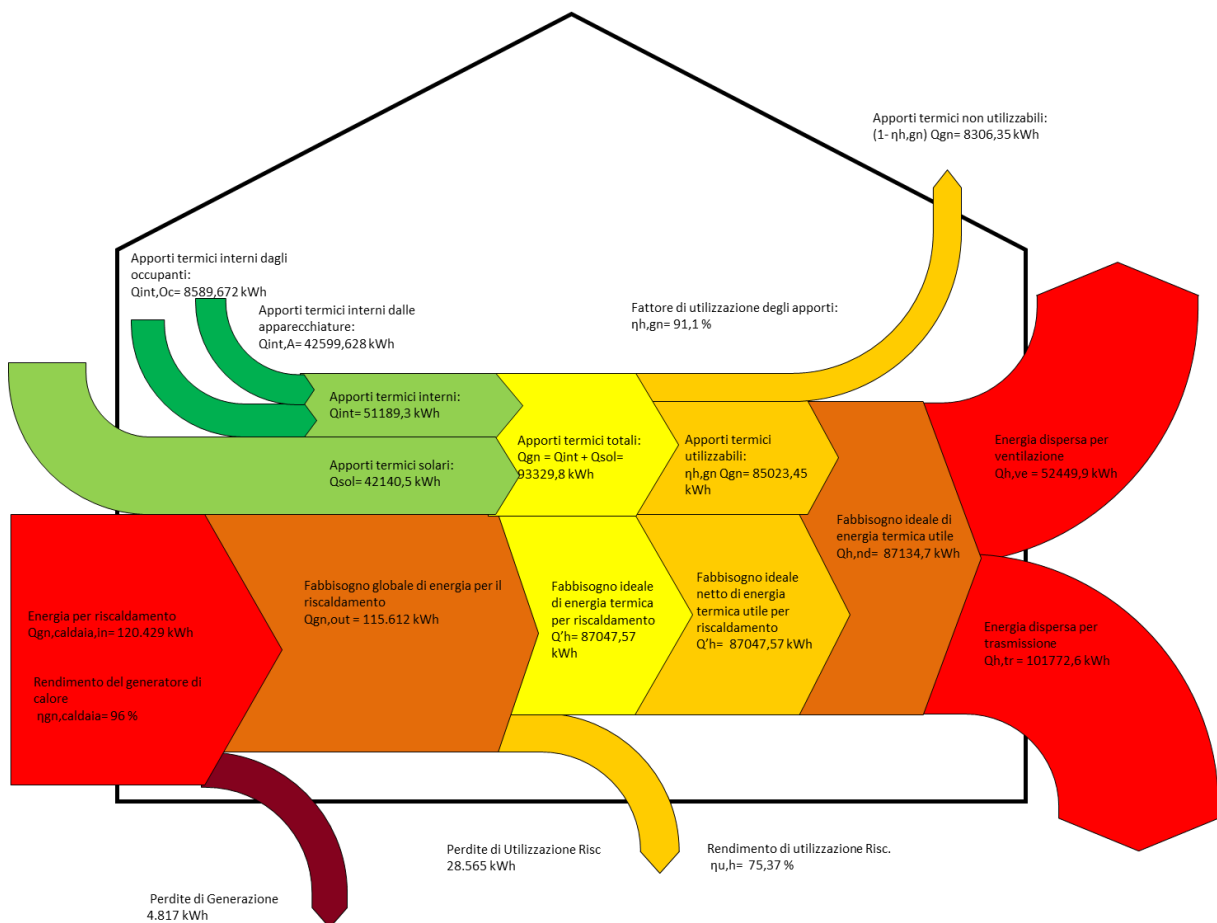
Al fine di valutare la prestazione energetica del sistema edificio-impianti si è reso necessario predisporre i risultati della modellazione energetica nella forma di un bilancio energetico che descriva l'andamento dei flussi energetici caratteristici dell'edificio in modo da valutare in maniera puntuale 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/(m² 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

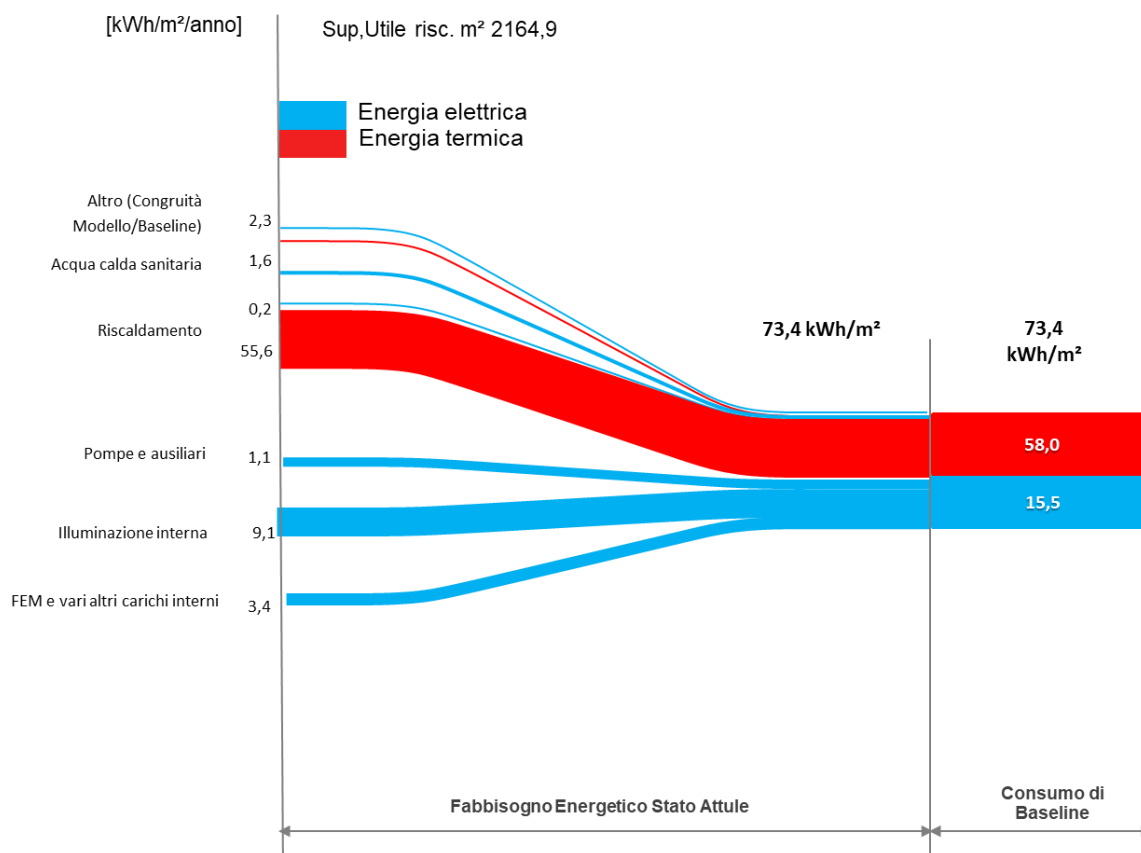
Figura 6.1 – Diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico dell’edificio allo stato attuale



L’analisi del diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico dell’edificio riguarda solo il riscaldamento ed è possibile notare che l’edificio oggetto di DE non presenta né energia recuperata nel sottosistema di generazione né energia termica da fonte rinnovabile. Il fattore di utilizzazione degli apporti gratuiti è 9,1% mentre il rendimento di utilizzazione del sistema di riscaldamento è pari a 75,4%

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

Figura 6.2 – Bilancio energetico complessivo dell’edificio



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

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

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

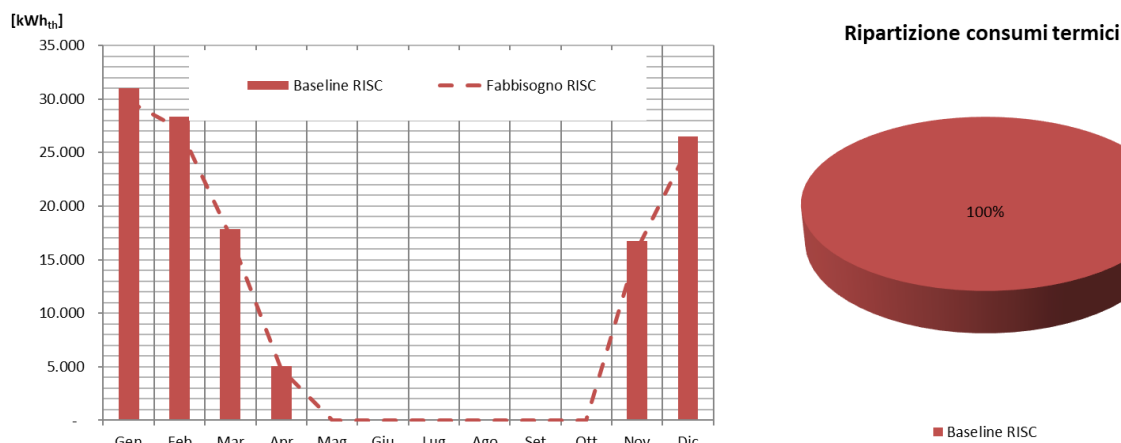
Nel caso in cui, invece i consumi teorici siano inferiori rispetto alla Baseline il termine “Altro – Congruità” rappresenta la differenza per eccesso tra i consumi specifici di Baseline ed i consumi teorici.

6.3 PROFILI ENERGETICI MENSILI

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

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

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



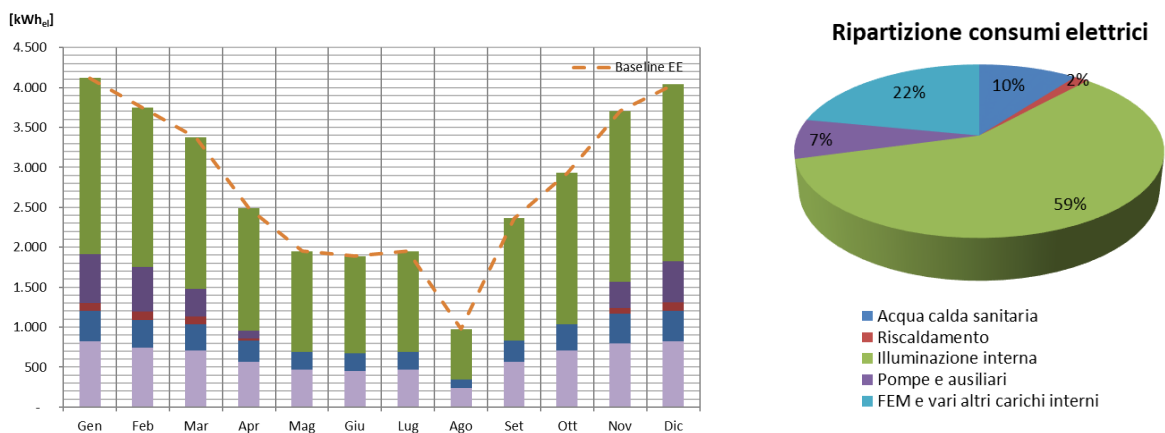
Si può notare che tutti i consumi termici siano da attribuirsi all’utilizzo per il riscaldamento dei locali. Pertanto tra gli interventi migliorativi proposti si andranno a migliorare anche i componenti per la climatizzazione invernale dell’edificio.

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

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

I risultati di tale valutazione sono riportati nella Figura 6.4.

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



Si può notare come la maggior parte dei consumi sia da attribuirsi all’utilizzo per l’illuminazione dei locali (59%) e alle utenze elettriche installate all’interno dell’edificio (22%).

Pertanto tra gli interventi migliorativi proposti si andrà a migliorare l’impianto di illuminazione o a ridurre i consumi elettrici installando un impianto fotovoltaico.

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.

Vettore termico

La fornitura del vettore termico avviene tramite due contratti differenti per i due PDR presenti all’interno dell’edificio, come di seguito elencato:

- PDR 1 – 3270049875113: 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;
- PDR 2 – 3270033606072: contratto di fornitura del solo vettore energetico, stipulato direttamente dalla PA con la società di fornitura. È stato quindi possibile effettuare un’analisi di dettaglio dei costi fatturati e delle caratteristiche del contratto di fornitura.

Nella Tabella 7.1 si riportano le principali caratteristiche del contratto di fornitura del vettore termico per gli anni di riferimento.

Tabella 7.1 – Caratteristiche dei contratti di fornitura del vettore termico per il triennio di riferimento

PDR: 3270033606072	2014	2015	2016
Indirizzo di fornitura - via Donghi, 10, 16132 Genova (GE)			
Dati di intestazione fattura	Non disponibile	Comune di Genova	Comune di Genova
Società di fornitura : fino a Marzo 2015: (1); da Aprile 2015 a Marzo 2016: (2); da Aprile 2016: (3)	Non disponibile	(1): Iren Mercato spa (2): Eni spa	(2): Eni spa (3): Energetic spa
Inizio periodo fornitura	Non disponibile	(1): 29/12/1967 (2): 01/04/2015	(2): 01/04/2015 (3): 01/04/2016
Fine periodo fornitura	Non disponibile	(1): 31/03/2015	(2): 31/03/2016
Classe del contatore	Non disponibile	(1): G004 (2): G0004	(2): G0004 (3): G 4
Tipologia di contratto	Non disponibile	(1): Punto di riconsegna per servizio pubblico (2): utenze con attività di servizio pubblico	(2): utenze con attività di servizio pubblico (3): punto di riconsegna per usi diversi
Opzione tariffaria ⁽¹⁾	Non disponibile	Non disponibile	Non disponibile
Valore del coefficiente correttivo dei consumi	Non disponibile	1,023328	1,023328
Potere calorifico superiore convenzionale del combustibile	Non disponibile	(1): 38,19 MJ/Sm ³ (2): 38,19 MJ/Sm ³	(2): 38,19 MJ/Sm ³ (3): 39,38 MJ/Sm ³
Prezzi di fornitura del combustibile (IVA INCLUSA)	Non disponibile	(1): 0,46 €/Sm ³ (2): 0,29 €/Sm ³	(2): 0,26 €/Sm ³ (3): 0,17 €/Sm ³

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

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

Nella Tabella 7.2 si riporta l’andamento del costo del vettore termico nel triennio di riferimento, suddiviso nelle varie componenti.

Tabella 7.2 – Andamento del costo del vettore termico nel triennio di riferimento

PDR: 3270033606072	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]
Gen - 15	16,8	-	6,0	2,8	3,1	28,7	360,9	0,079
Feb - 15	18,6	-	6,7	3,0	3,4	31,7	408,2	0,078
Mar - 15	17,7	-	6,3	2,9	3,2	30,2	388,8	0,078
Apr - 15	0,8	3,9	0,1	0,3	0,5	5,6	28,3	0,198
Mag - 15	1,1	3,9	0,1	0,3	0,5	6,0	37,7	0,158
Giu - 15	0,8	3,9	0,1	0,3	0,5	5,6	28,3	0,198
Lug - 15	0,8	3,9	0,1	0,3	0,5	5,6	28,3	0,197
Ago - 15	1,1	3,9	0,1	0,3	0,5	5,8	37,7	0,155
Set - 15	0,8	3,9	0,1	0,3	0,5	5,6	28,3	0,197
Ott - 15	0,8	3,9	0,4	0,3	0,5	5,9	28,3	0,207
Nov - 15	1,0	3,9	0,4	0,3	0,6	6,1	37,7	0,163
Dic - 15	0,8	3,9	0,4	0,3	0,5	5,8	28,3	0,207
Totale	61	35	21	12	14	142	1.441	0,099
PDR: 3270033606072	QUOTA ENERGIA	ONERI DI SISTEMA PARTE FISSA	ONERI DI SISTEMA PARTE VARIABILE	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
ANNO 2016	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[kWh]	[€/kWh]
Gen - 16	1,0	3,5	0,1	0,3	0,5	5,4	37,7	0,143
Feb - 16	0,5	3,5	0,1	0,1	0,4	4,6	18,8	0,246
Mar - 16	-	3,5	-	-	0,4	3,9	-	-
Apr - 16	2,7	2,6	3,1	1,3	1,3	11,0	179,0	0,061
Mag - 16	2,5	2,6	0,5	1,1	1,0	7,7	160,1	0,048
Giu - 16	2,4	2,6	0,5	1,1	1,0	7,4	150,7	0,049
Lug - 16	2,2	2,6	0,4	0,9	0,9	7,1	131,9	0,054
Ago - 16	2,1	2,6	0,4	0,9	0,9	7,0	131,9	0,053
Set - 16	2,5	2,6	0,5	1,1	1,0	7,6	150,7	0,050
Ott - 16	0,6	2,6	0,3	0,4	0,7	4,5	28,3	0,160
Nov - 16	0,6	2,6	0,4	0,6	0,7	4,9	28,3	0,172
Dic - 16	0,7	2,6	0,5	0,8	0,8	5,4	37,7	0,144
Totale	18	34	7	9	9	76	1.055	0,072

Per il 2014 è stato considerato il costo unitario del vettore termico definito dall’ Autorità per l’energia elettrica il gas e il sistema idrico (AEEGSI).

Anche per la fornitura di gas metano gestita tramite il Contratto di Servizio Energia SIE3, non essendo disponibile la fatturazione, è stato considerato il costo unitario del vettore termico definito dall’ Autorità per l’energia elettrica il gas e il sistema idrico (AEEGSI).

Nel grafico in Figura 7.1 è riportato l’andamento del costo unitario del vettore termico nel triennio di riferimento.

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

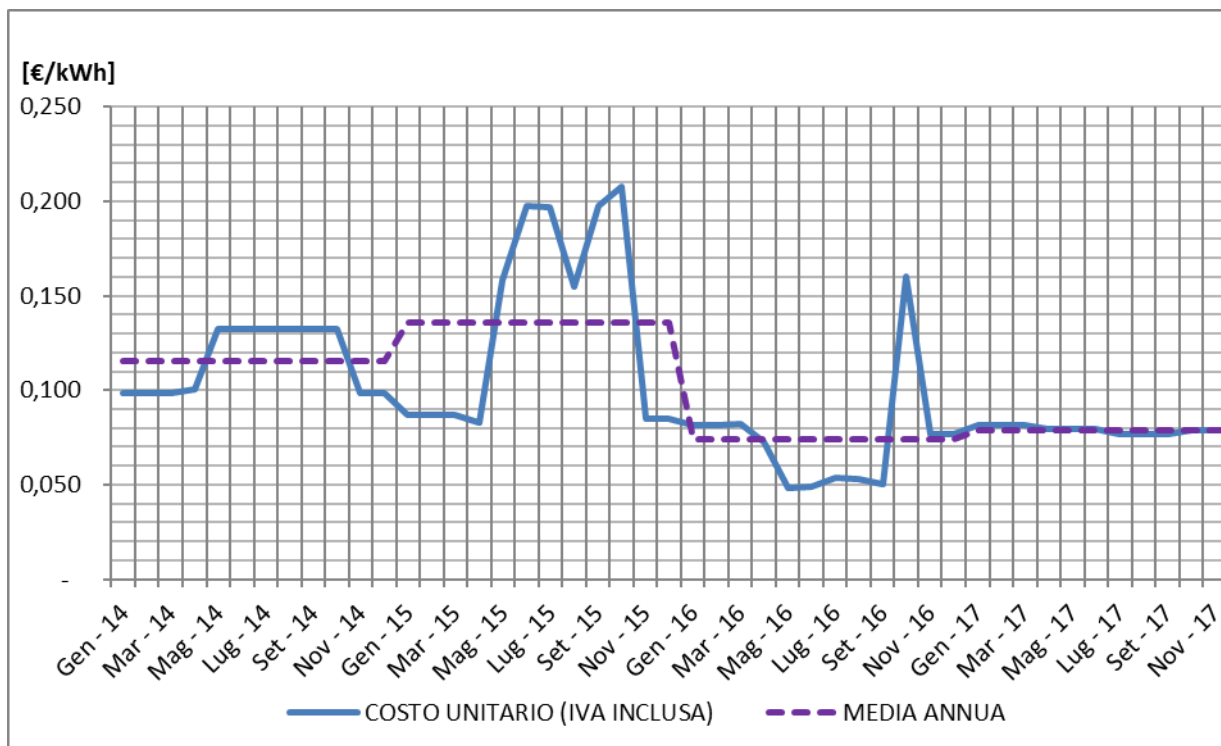
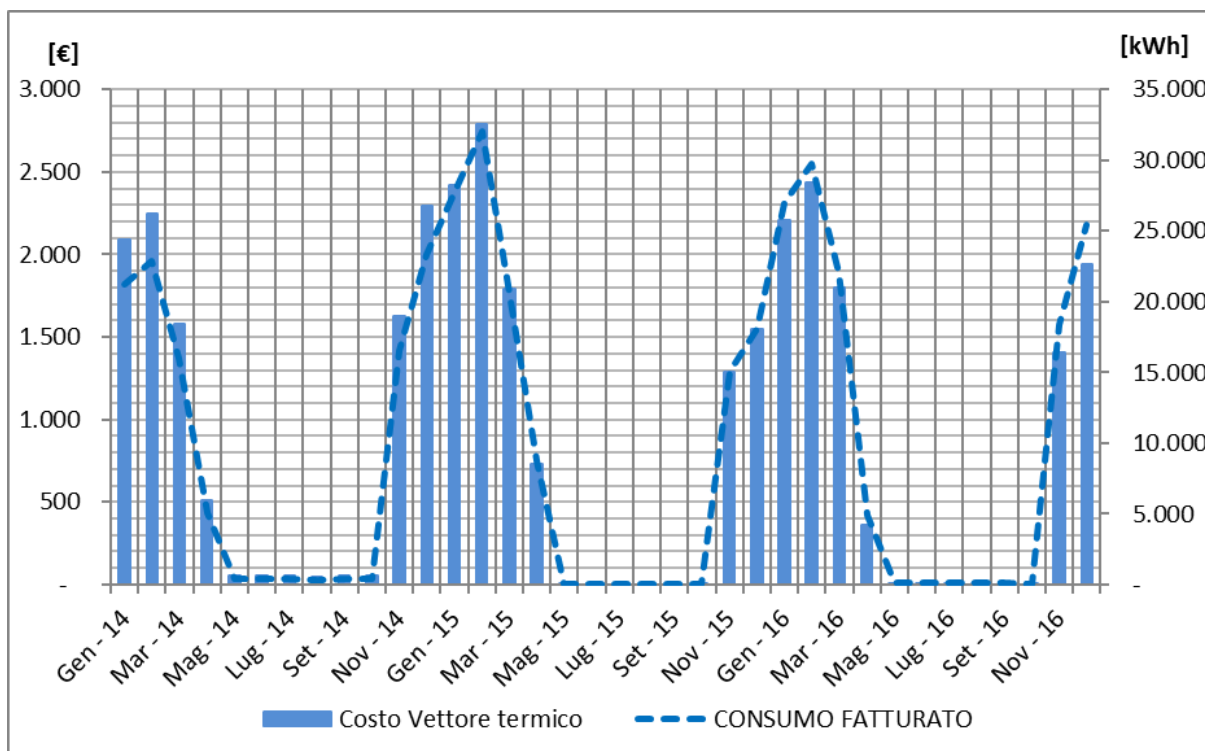


Figura 7.2 – Andamento dei consumi e dei costi dell’energia termica



Dall’analisi effettuata risulta evidente che l’andamento dei costi sinusoidale con valori praticamente nulli durante il periodo di non funzionamento del riscaldamento; nei mesi estivi del 2016 il costo unitario si innalza molto per la forte incidenza dei costi fissi rispetto ad un consumo molto basso.

Vettore elettrico

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

- POD 1 – IT001E00098178: contratto di fornitura del vettore energetico, stipulato direttamente dalla PA con la società di fornitura. È stato quindi possibile effettuare un’analisi di dettaglio dei costi fatturati e delle caratteristiche del contratto di fornitura.

Nella Tabella 7.3 si riportano le principali caratteristiche del contratto di fornitura del vettore termico per gli anni di riferimento.

Tabella 7.3 – Caratteristiche dei contratti di fornitura del vettore elettrico per il triennio di riferimento

POD: IT001E00098178	2014	2015	2016
Indirizzo di fornitura – via Donghi, 10, 16132 Genova (GE)			
Dati di intestazione fattura	Comune di Genova	Comune di Genova	Comune di Genova
Società di fornitura: fino a Marzo 2015 (1); da Aprile 2015 a Marzo 2016: (2); da Aprile 2016 (3)	Edison Energia spa	(1): Edison Energia spa (2): Gala spa	(2): Gala spa (3): Iren Mercato spa
Inizio periodo fornitura	01/10/2013	(1): 01/10/2013 (2): 01/04/2015	(2): 01/04/2015 (3): 01/04/2016
Fine periodo fornitura	31/03/2015	(1): 31/03/2015 (2): 31/03/2016	(2): 31/03/2016
Potenza elettrica impegnata	44 kW	44 kW	21 kW
Potenza elettrica disponibile	44 kW	44 kW	44 kW
Tipologia di contratto	Forniture in BT (escluso IP)	(1): Forniture in BT (escluso IP) (2): CONSIP EE12 – Lotto 2	(2): CONSIP EE12 – Lotto 2 (3): CONSIP13 VERDE - L0390
Opzione tariffaria ⁽¹⁾	Non disponibile	Non disponibile	Non disponibile
Prezzi del fornitura dell'energia elettrica (IVA INCLUSA) ⁽²⁾	0,078	(1): 0,078 (2): 0,039	(2): 0,031 (3): 0,050

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

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

Nella Tabella 7.4 si riporta l’andamento del costo del vettore elettrico nel triennio di riferimento, suddiviso nelle varie componenti.

Tabella 7.4 – Andamento del costo del vettore elettrico nel triennio di riferimento

POD: IT001E00098178	QUOTA ENERGIA VENDITA	ONERI DI DISPACCIAMENTO	SERVIZI DI RETE	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
ANNO 2014	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[kWh]	[€/kWh]
Gen – 14	274	45	349	44	71	784	3.501	0,224
Feb – 14	271	44	341	43	70	770	3.435	0,224
Mar – 14	262	43	330	42	68	745	3.346	0,223
Apr – 14	229	53	307	37	63	689	2.952	0,233
Mag – 14	227	50	304	37	62	680	2.963	0,229
Giu – 14	161	37	246	27	47	518	2.137	0,242
Lug – 14	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	308	1.351	0,228
Ago – 14	81	15	99	12	21	228	1.067	0,214
Set – 14	182	38	259	30	51	559	2.370	0,236
Ott – 14	251	48	343	41	68	751	3.247	0,231
Nov – 14	225	44	321	37	63	690	2.969	0,232
Dic – 14	216	43	313	36	61	668	2.911	0,229
Totale	2.380	459	3.212	385	644	7.388	32.249	0,229

POD: IT001E00098178	QUOTA ENERGIA VENDITA	ONERI DI DISPACCIAMENTO	SERIVZI DI RETE	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
ANNO 2015	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[KWH]	[€/kWh]
Gen – 15	225,53	40,90	315,70	39,20	62,13	683,46	3.136	0,22
Feb – 15	221,52	42,84	318,50	40,09	40,14	663,09	3.207	0,21
Mar – 15	219,70	43,91	325,93	41,56	41,14	672,24	3.325	0,20
Apr – 15	138,62	37,33	307,93	37,55	38,28	559,71	3.004	0,19
Mag – 15	146,51	41,09	323,53	41,21	40,58	592,92	3.297	0,18
Giu – 15	101,46	29,23	245,06	29,40	30,37	435,52	2.352	0,19
Lug – 15	58,31	15,01	152,04	17,16	18,42	260,94	1.373	0,19
Ago – 15	43,93	11,35	117,76	12,95	14,21	200,19	1.036	0,19
Set – 15	96,48	28,86	282,32	33,00	34,42	475,08	2.640	0,18
Ott – 15	128,59	30,14	382,30	45,66	45,81	632,50	3.653	0,17
Nov – 15	129,80	29,37	372,56	44,96	44,69	621,38	3.597	0,17
Dic – 15	109,80	27,75	338,06	39,09	40,49	555,19	3.127	0,18
Totale	1.620,25	377,78	3.481,69	421,83	450,68	6.352,23	33.747	0,19
POD: IT001E00098178	QUOTA ENERGIA VENDITA	ONERI DI DISPACCIAMENTO	SERIVZI DI RETE	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
ANNO 2016	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[KWH]	[€/kWh]
Gen – 16	197,59	38,73	336,35	42,51	61,52	676,70	3.401	0,20
Feb – 16	164,81	42,13	358,27	46,34	61,16	672,71	3.707	0,18
Mar – 16	132,67	36,98	322,76	40,73	53,31	586,45	3.258	0,18
Apr – 16	122,70	55,42	332,42	42,18	55,27	607,99	3.374	0,18
Mag – 16	128,85	52,64	318,25	40,06	53,98	593,78	3.205	0,19
Giu – 16	96,71	36,83	232,62	28,03	39,42	433,61	2.242	0,19
Lug – 16	60,13	26,69	128,05	15,39	23,03	253,29	1.231	0,21
Ago – 16	45,70	23,15	115,76	13,35	19,80	217,76	1.068	0,20
Set – 16	141,01	60,00	278,16	34,61	51,38	565,16	2.769	0,20
Ott – 16	231,37	57,67	353,95	44,69	68,77	756,45	3.575	0,21
Nov – 16	256,04	55,90	348,59	43,89	70,44	774,86	3.511	0,22
Dic – 16	220,20	50,84	324,14	40,49	63,57	699,24	3.239	0,22
Totale	1.797,78	536,98	3.449,32	432,27	621,64	6.837,99	34.580	0,20

Nel grafico in Figura 7.3 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 7.3 – Andamento del costo unitario del vettore elettrico per il triennio di riferimento e per il 2017

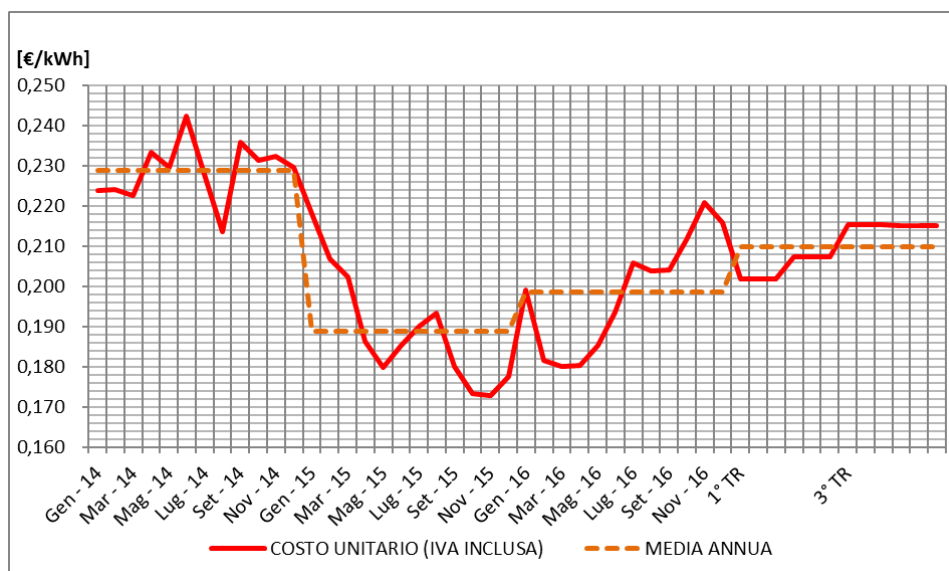
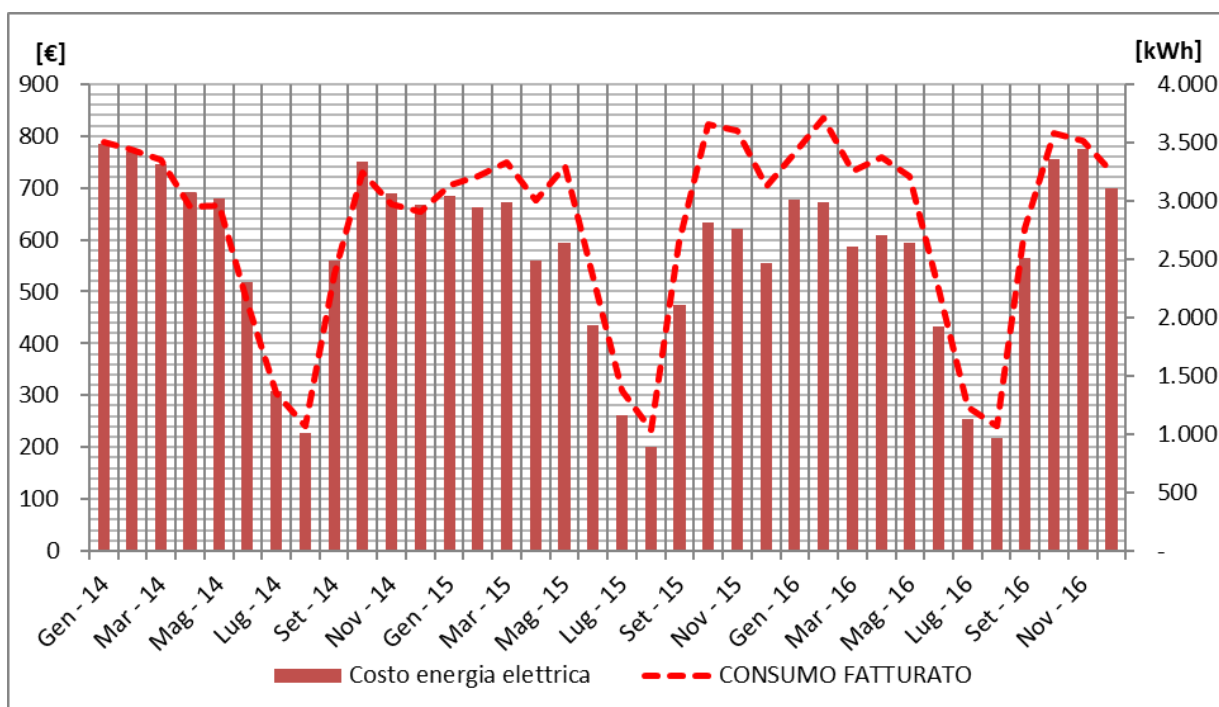


Figura 7.4 – Andamento dei consumi e dei costi dell’energia elettrica



Dall’analisi effettuata risulta evidente l’andamento dei costi sinusoidale con valori più bassi durante il periodo estivo; anche il costo unitario presenta un andamento sinusoidale con picchi nei mesi estivi del 2014 e del 2016 per la forte incidenza dei costi fissi rispetto al consumo.

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 7.5 sono sintetizzati i costi ed i consumi energetici precedentemente analizzati.

9

Tabella 7.5 - Sintesi dei consumi nel triennio di riferimento

ANNO	VETTORE TERMICO			VETTORE ELETTRICO			TOTALE
	[kWh]	[€]	[€/kWh]	[kWh]	[€]	[€/kWh]	[€]
2014	107.441	10.659,48	0,099	32.249	7.387,67	0,23	18.047,15
2015	122.766	10.596,10	0,086	33.747	6.352,23	0,19	16.948,33
2016	128.234	10.199,80	0,080	34.580	6.837,99	0,20	17.037,79
Media	119.481	10.485,13	0,088	33.525	6.859,29	0,21	17.344,42

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 unitario dell’energia termica	Valore relativo all’ultimo anno a disposizione	Cu _Q
	0,080	[€/kWh]

Costo unitario dell’energia elettrica	Valore relativo all’ultimo anno a disposizione	CU _{EE}	0,209	[€/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:

- L1-042-030: 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 su cui è attivo il Servizio A all’interno del vigente contratto SIE3, i costi di manutenzione C_M sono stimati come segue:

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

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

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

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

Ai fini del calcolo della Baseline dei costi si sono pertanto assunti i valori di riportati nella Tabella 7.7.

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

Definizione		Valore	U.M.
Costo per la gestione e manutenzione ordinaria	Corrispettivo annuale relativo al contratto O&M in essere	CM _o	7.511 [€/anno]
Costo per la manutenzione straordinaria	Media relativa a gli stessi anni considerati per il rilevamento dei consumi storici	CM _s	1.996 [€/anno]

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

7.4 BASELINE DEI COSTI

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

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

Per la componente energetica vale la seguente formula:

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

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

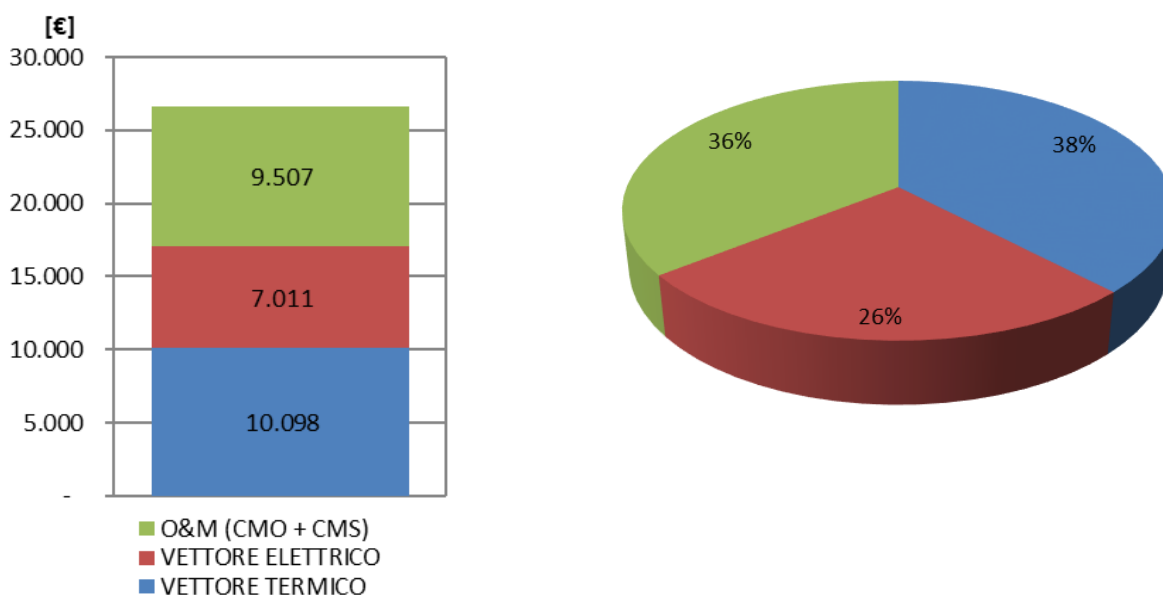
$$C_{baseline} = C_E + C_{MO} + C_{MS}$$

Ne risulta quindi un C_E pari a 17.108,40 € e un $C_{baseline}$ pari a 26.615€

Tabella 7.8 – Valori di costo individuati per il calcolo della Baseline

VETTORE TERMICO			VETTORE ELETTRICO			O&M ($C_{MO} + C_{MS}$)			TOTALE
$Q_{baseline}$	Cu_Q	C_Q	$EE_{baseline}$	Cu_{EE}	C_{EE}	C_M	C_{MO}	C_{MS}	$C_Q + C_{EE} + C_M$
[kWh]	[€/kWh]	[€]	[kWh]	[€/kWh]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]
125.469	0,080	10.098	33.525	0,209	7.011	9.507	7.511	1.996	26.615

Figura 7.5 – Baseline dei costi e loro ripartizione



8 IDENTIFICAZIONE DELLE MISURE DI EFFICIENZA ENERGETICA

8.1 DESCRIZIONE, FATTIBILITÀ E PRESTAZIONI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI

8.1.1 Involucro edilizio

EEM1: Isolamento delle pareti esterne

Generalità

La misura prevede l’isolamento delle pareti esterne. Siccome tale intervento non è condizionato dal valore storico-artistico dell’edificio, si propone di applicare questa misura dall’esterno. Una limitazione a tale intervento potrebbe essere l’interruzione dell’attività scolastica, soprattutto nel periodo da Settembre a Giugno.

L’applicazione di un “cappotto” alle pareti esterne, porta al risparmio di combustibile usato per il riscaldamento invernale e ad un miglioramento del confort termico, visto che le condizioni di benessere termo-igrometrico sono meno influenzate da parametri esterni.

Figura 8.1 - Particolare di una parete esterna



Caratteristiche funzionali e tecniche

Agendo sull’involucro si è scelto di fare riferimento per quanto riguarda le caratteristiche dei materiali ai requisiti che detta il c.d. "Conto Termico 2.0", che per interventi edilizi su edifici esistenti prevede valori limite di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l’involucro in base alla zona termica.

Per la zona climatica D il valore limite della trasmittanza termica U delle strutture opache verticali è pari a 0,26 W/m²K. Attualmente la muratura in mattoni pieni, di spessore variabile compreso tra 93cm e 25 cm, ha un valore di trasmittanza medio stimato a ca. 1,16 W/m²K. L’intervento prevede l’applicazione di pannelli di lana di roccia (EPS, λ=0,037 W/mK). Lo spessore scelto consente al pacchetto murario di raggiungere una trasmittanza, inferiore al limite previsto dalla legislazione vigente.

Descrizione dei lavori

La posa deve essere effettuata da personale tecnico specializzato e la manutenzione non deve essere effettuata per tutta la vita utile del prodotto installato.

Prestazioni raggiungibili

I miglioramenti ottenibili tramite l’attuazione della EEM1 sono riportati nella **Errore. L'origine r** **iferimento non è stata trovata.**

Tabella 8.1 – Risultati analisi EEM1 – Isolamento delle pareti esterne

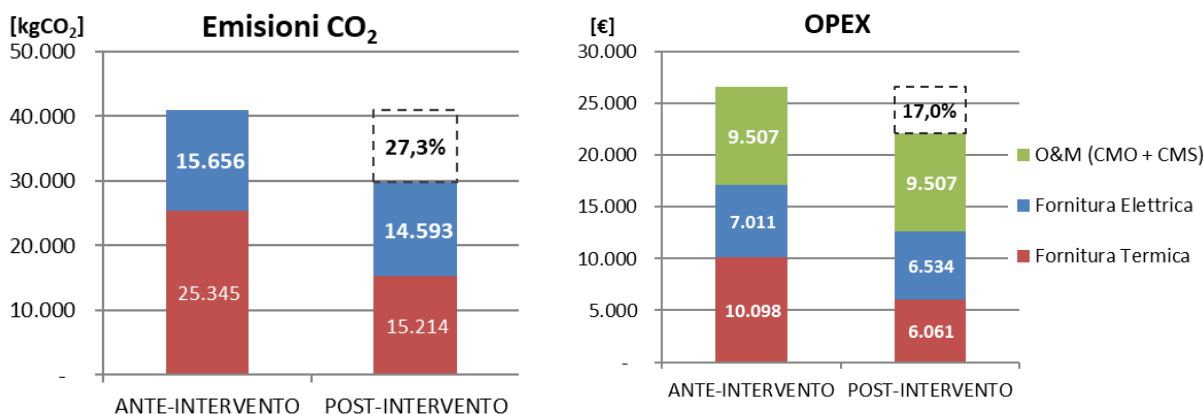
CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
Trasmittanza parete	W/m ² K	1,16	0,26	77,6%
Q _{teorico}	kWh	120.429	72.291	40,0%
EE _{teorico}	kWh	34.624	32.272	6,8%
Q _{baseline}	kWh	125.469	75.316	40,0%

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
EF _{Baseline}	kWh	33.525	31.248	6,8%
Emiss. CO2 Termico	kgCO ₂	25.345	15.214	40,0%
Emiss. CO2 Elettrico	kgCO ₂	15.656	14.593	6,8%
Emiss. CO2 TOT	kgCO₂	41.001	29.806	27,3%
Fornitura Termica, C _Q	€	10.098	6.061	40,0%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	€	7.011	6.534	6,8%
Fornitura Energia, C_E	€	17.108	12.596	26,4%
C _{MO}	€	7.511	7.511	0,0%
C _{MS}	€	1.996	1.996	0,0%
O&M (C_{MO} + C_{MS})	€	9.507	9.507	0,0%
OPEX	€	26.615	22.103	17,0%
Classe energetica	-	E	D	+1 classe

Nota (1) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,467 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico. I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,209 [€/kWh] per il vettore elettrico

Si può notare una riduzione dei consumi elettrici per il minor fabbisogno elettrico richiesto dal sistema di distribuzione e ausiliari legati riscaldamento siccome è diminuito il fabbisogno termico.

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



EEM2: Isolamento del solaio del sottotetto

Generalità

La misura prevede l’isolamento del solaio del sottotetto. Nessuna limitazione sussiste su tale intervento.

L’isolamento del solaio del sottotetto porta al risparmio di combustibile usato per il riscaldamento invernale e ad un miglioramento del confort termico, visto che le condizioni di benessere termigrometrico sono meno influenzate da parametri esterni.

Figura 8.3 - Particolare della copertura



Caratteristiche funzionali e tecniche

Agendo sull’involucro si è scelto di fare riferimento per quanto riguarda le caratteristiche dei materiali ai requisiti che detta il c.d. "Conto Termico 2.0", che per interventi edilizi su edifici esistenti prevede valori limite di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l’involucro in base alla zona termica.

Per la zona climatica D il valore limite della trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali (coperture) è pari a 0,22 W/m²K. Attualmente il sottotetto, di spessore circa 25 cm, è realizzato in laterocemento con massetto in calcestruzzo ordinario. La struttura ha un valore di trasmittanza stimato a ca. 1,55 W/m²K. L'intervento prevede l'applicazione di pannelli di lana di roccia ($\lambda=0,037$ W/mK) e lo spessore scelto consente di raggiungere una trasmittanza inferiore al limite previsto dalla legislazione vigente.

Descrizione dei lavori

La posa deve essere effettuata da personale tecnico specializzato e la manutenzione non deve essere effettuata per tutta la vita utile del prodotto installato.

Prestazioni raggiungibili

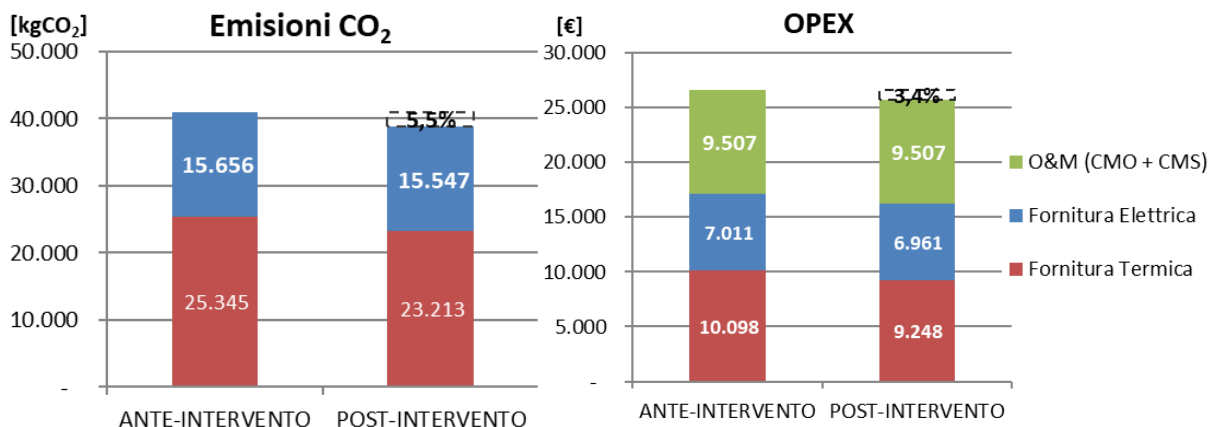
I miglioramenti ottenibili tramite l’attuazione della EEM2 sono riportati nella tabella 8.2.

Tabella 8.2 – Risultati analisi EEM2 – Isolamento della copertura

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
Trasmittanza solaio	W/m ² K	1,55	0,22	85,8%
Q _{teorico}	kWh	120.429	110.299	8,4%
EE _{teorico}	kWh	34.624	34.381	0,7%
Q _{baseline}	kWh	125.469	114.915	8,4%
EE _{Baseline}	kWh	33.525	33.290	0,7%
Emiss. CO2 Termico	kgCO ₂	25.345	23.213	8,4%
Emiss. CO2 Elettrico	kgCO ₂	15.656	15.547	0,7%
Emiss. CO2 TOT	kgCO₂	41.001	38.759	5,5%
Fornitura Termica, C _Q	€	10.098	9.248	8,4%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	€	7.011	6.961	0,7%
Fornitura Energia, C_E	€	17.108	16.210	5,3%
C _{MO}	€	7.511	7.511	0,0%
C _{MS}	€	1.996	1.996	0,0%
O&M (C_{MO} + C_{MS})	€	9.507	9.507	0,0%
OPEX	€	26.615	25.717	3,4%
Classe energetica	-	E	E	+0 classe

Nota (1) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO2 sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,467 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico. I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,209 [€/kWh] per il vettore elettrico

Si può notare una riduzione dei consumi elettrici per il minor fabbisogno elettrico richiesto dal sistema di distribuzione e ausiliari legati riscaldamento siccome è diminuito il fabbisogno termico.

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

EEM3: Sostituzione degli infissi e installazione delle valvole termostatiche

Generalità

La misura prevede la sostituzione degli infissi. Una limitazione a tale intervento potrebbe essere l'interruzione dell'attività scolastica, soprattutto nel periodo da Settembre a Giugno.

La sostituzione degli infissi porta al risparmio di combustibile usato per il riscaldamento invernale e ad un miglioramento del confort termico, visto che le condizioni di benessere termo-igrometrico sono meno influenzate da parametri esterni. Si prevede anche l'installazione delle valvole termostatiche per ottenere gli incentivi previsti dal conto termico.

Figura 8.5 - Particolare di un infisso



Caratteristiche funzionali e tecniche

Agendo sull'involucro si è scelto di fare riferimento per quanto riguarda le caratteristiche dei materiali ai requisiti che detta il c.d. "Conto Termico 2.0", che per interventi edilizi su edifici esistenti prevede valori limite di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro in base alla zona termica.

Per la zona climatica D il valore limite della trasmittanza termica U delle chiusure trasparenti è pari a 1,67 W/m²K. Attualmente gli infissi hanno un telaio in pvc e vetri doppi 4-8-4. di locali non scaldati. Gli infissi hanno una trasmittanza media stimata pari a ca. 3,27 W/m²K. La nuova tipologia di serramento esterno consente di raggiungere una trasmittanza, inferiore al limite previsto dalla legislazione vigente.

Descrizione dei lavori

La posa deve essere effettuata da personale tecnico specializzato e la manutenzione non deve essere effettuata per tutta la vita utile del prodotto installato.

Prestazioni raggiungibili

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

Tabella 8.3 – Risultati analisi EEM3 – Sostituzione degli infissi e installazione delle valvole termostatiche

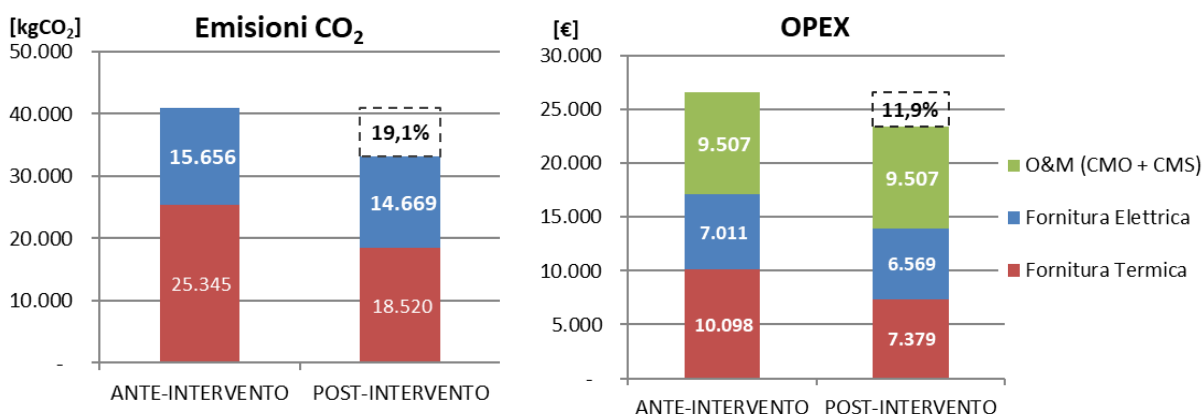
CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
-------------------	------	-----------------	-----------------	------------------------

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
Trasmittanza media infissi	W/m ² K	3,27	1,3	60,2%
Q _{teorico}	kWh	120.429	88.001	26,9%
EE _{teorico}	kWh	34.624	32.441	6,3%
Q _{baseline}	kWh	125.469	91.684	26,9%
EE _{Baseline}	kWh	33.525	31.411	6,3%
Emiss. CO2 Termico	kgCO ₂	25.345	18.520	26,9%
Emiss. CO2 Elettrico	kgCO ₂	15.656	14.669	6,3%
Emiss. CO2 TOT	kgCO₂	41.001	33.189	19,1%
Fornitura Termica, C _Q	€	10.098	7.379	26,9%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	€	7.011	6.569	6,3%
Fornitura Energia, C_E	€	17.108	13.947	18,5%
C _{MO}	€	7.511	7.511	0,0%
C _{MS}	€	1.996	1.996	0,0%
O&M (C_{MO} + C_{MS})	€	9.507	9.507	0,0%
OPEX	€	26.615	23.454	11,9%
Classe energetica	-	E	D	+1 classe

Nota (1) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,467 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico. I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,209 [€/kWh] per il vettore elettrico

Si può notare una riduzione dei consumi elettrici per il minor fabbisogno elettrico richiesto dal sistema di distribuzione e ausiliari legati riscaldamento siccome è diminuito il fabbisogno termico.

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



8.1.2 Impianto di riscaldamento

EEM4: Installazione delle valvole termostatiche

Generalità

Il generatore di calore attuale presente nell’edificio è di recente installazione (2007) e del tipo a condensazione. Si esclude quindi di intervenire sulla caldaia esistente.

La misura prevede l’installazione delle valvole termostatiche nei radiatori che ne sono sprovvisti.

Una limitazione a tale intervento potrebbe essere l’interruzione dell’attività scolastica nel periodo da Novembre ad Aprile.

L’installazione di valvole termostatiche porta al risparmio di combustibile usato per il riscaldamento invernale e ad un miglioramento del confort termico, visto che le condizioni di benessere termigrometrico sono meno influenzate da parametri esterni.

Figura 8.7 - Particolare di un radiatore senza valvole termostatiche



Caratteristiche funzionali e tecniche

Diversi terminali di emissione nelle aule scolastiche e nei corridoi del piano terra e piano primo sono costituiti da radiatori senza valvole termostatiche.

Quindi l'attuale sistema non riesce infatti a sfruttare gli apporti gratuiti e genera una distribuzione non uniforme delle temperature interne, con un surriscaldamento degli ambienti esposti a sud e/o ai piani intermedi. L'installazione di valvole termostatiche consentirà un'ottimizzazione dell'impianto che immetterà il calore solo dove richiesto per il raggiungimento della temperatura di set point, con notevole risparmio in termini di energia, senza trascurare il maggior comfort degli utenti.

Descrizione dei lavori

La posa deve essere effettuata da personale tecnico specializzato e la manutenzione deve essere prevista annualmente per tutta la vita utile del prodotto installato.

Prestazioni raggiungibili

I miglioramenti ottenibili tramite l’attuazione della EEM4 sono riportati nella tabella 8.4.

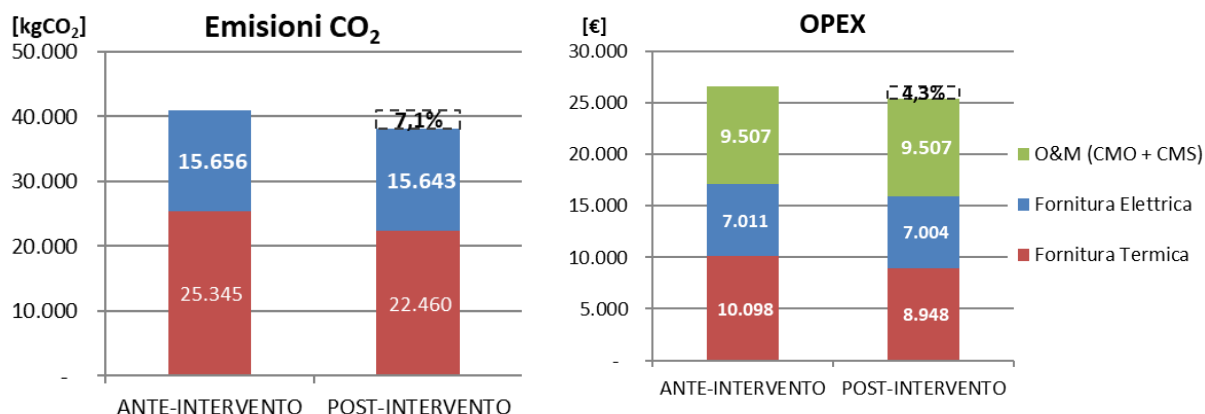
Tabella 8.4 – Risultati analisi EEM4 – Sostituzione dei generatori di calore e installazione di valvole termostatiche

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	AUMENTO DAL BASELINEE
Numero di valvole termostatiche installate	n	53	88	66,0%
$Q_{teorico}$	kWh	120.429	106.721	11,4%
$EE_{teorico}$	kWh	34.624	34.594	0,1%
$Q_{baseline}$	kWh	125.469	111.187	11,4%
$EE_{Baseline}$	kWh	33.525	33.496	0,1%
Emiss. CO2 Termico	kgCO ₂	25.345	22.460	11,4%
Emiss. CO2 Elettrico	kgCO ₂	15.656	15.643	0,1%
Emiss. CO2 TOT	kgCO₂	41.001	38.102	7,1%
Fornitura Termica, C_Q	€	10.098	8.948	11,4%
Fornitura Elettrica, C_{EE}	€	7.011	7.004	0,1%
Fornitura Energia, C_E	€	17.108	15.953	6,8%

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	AUMENTO DAL BASELINEE
C _{MO}	€	7.511	7.511	0,0%
C _{MS}	€	1.996	1.996	0,0%
O&M (C_{MO} + C_{MS})	€	9.507	9.507	0,0%
OPEX	€	26.615	25.460	4,3%
Classe energetica	-	E	E	+0 classe

Nota (1) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,467 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico. I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,209 [€/kWh] per il vettore elettrico

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



8.1.3 Impianto di illuminazione ed impianto elettrico

EEM5: Installazione di nuove plafoniere con lampade led

Generalità

La misura prevede la sostituzione dei corpi illuminanti con plafoniere aventi lampade led. Una limitazione a tale intervento potrebbe essere l'interruzione dell'attività scolastica, soprattutto nel periodo da Settembre a Giugno.

La sostituzione dei corpi illuminanti porta al risparmio di energia elettrica e ad un miglioramento delle condizioni di lavoro visto che la potenza da installare a seguito del relamping non sarà superiore al 50% della potenza sostituita, rispettando al contempo i criteri illuminotecnici previsti dalla normativa vigente.

Figura 8.9 - Particolare di una plafoniera a tubi fluorescenti



Caratteristiche funzionali e tecniche

Agendo sull'impianto di illuminazione si è scelto di fare riferimento per quanto riguarda le caratteristiche ai requisiti che detta il c.d. "Conto Termico 2.0", che per interventi su edifici esistenti prevede valori limite per i requisiti tecnologici.

Attualmente l'impianto di illuminazione è costituito principalmente lampade fluorescenti o da plafoniere con lampade a tubi fluorescenti. L'intervento propone di sostituire tutti i corpi illuminanti con lampade a led con indice di resa cromatica maggiore di 80 per l'illuminazione degli ambienti

interni e maggiore di 60 per l’illuminazione delle pertinenze esterne ed efficienza luminosa maggiore di 80 lm/W.

Descrizione dei lavori

La posa deve essere effettuata da personale tecnico specializzato e la manutenzione deve essere effettuata saltuariamente durante la vita utile del prodotto installato.

Prestazioni raggiungibili

L’analisi è stata effettuata scegliendo, per ogni tipologia di lampada sostituita, un valore idoneo di potenza LED, nel rispetto della normativa sui livelli minimi di illuminamento nei luoghi di lavoro (norma UNI EN 12464) e dei requisiti tecnici dettati dal Conto Termico.

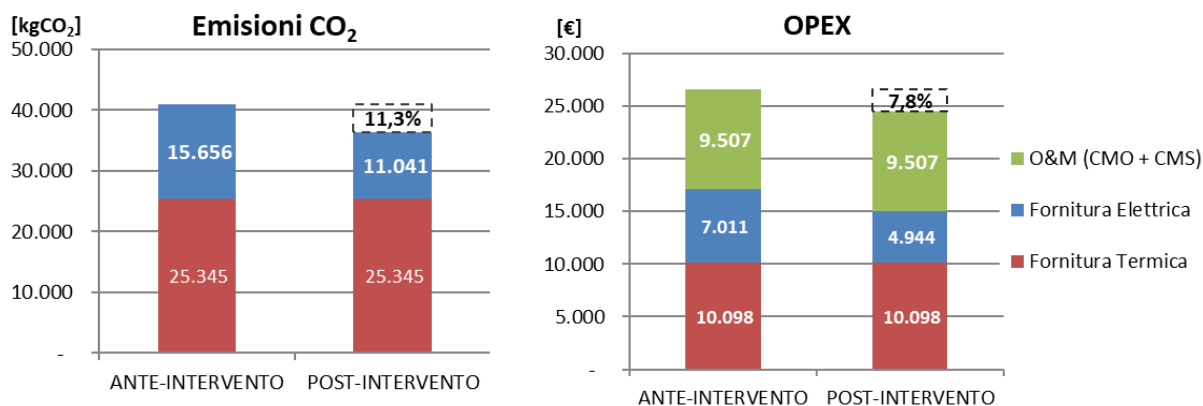
I miglioramenti ottenibili tramite l’attuazione della EEM5 sono riportati nella tabella 8.5.

Tabella 8.5 – Risultati analisi EEM5 – Installazione di nuove plafoniere con lampade LED

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
Potenza totale nuove plafoniere con lampade led	W	10.512	5.256	50,0%
Q _{teorico}	kWh	120.429	120.429	0,0%
EE _{teorico}	kWh	34.624	24.417	29,5%
Q _{baseline}	kWh	125.469	125.469	0,0%
EE _{Baseline}	kWh	33.525	23.642	29,5%
Emiss. CO2 Termico	kgCO ₂	25.345	25.345	0,0%
Emiss. CO2 Elettrico	kgCO ₂	15.656	11.041	29,5%
Emiss. CO2 TOT	kgCO₂	41.001	36.386	11,3%
Fornitura Termica, C _Q	€	10.098	10.098	0,0%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	€	7.011	4.944	29,5%
Fornitura Energia, C_E	€	17.108	15.042	12,1%
C _{MO}	€	7.511	7.511	0,0%
C _{MS}	€	1.996	1.996	0,0%
O&M (C_{MO} + C_{MS})	€	9.507	9.507	0,0%
OPEX	€	26.615	24.549	7,8%
Classe energetica	-	E	E	+0 classe

Nota (1) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO2 sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,467 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico. I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,209[€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 8.10 – EEM5: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO2 a partire dalla baseline



8.1.4 Impianto di generazione da fonti rinnovabili

EEM6: Installazione di un impianto fotovoltaico

Generalità

La misura prevede l’installazione dell’impianto sulla copertura inclinata dell’edificio scolastico, la quale offre una superficie rivolta a sud-est di circa 230 m². Si prevede di sfruttare la tecnologia al silicio cristallino, con pannelli solari di inclinazione pari a 35°, orientamento a sud-est ed una potenza di picco installata di 21 kWp. Una limitazione a tale intervento potrebbe essere l’interruzione dell’attività scolastica, soprattutto nel periodo da Settembre a Giugno.

L’installazione di un impianto fotovoltaico porta al risparmio di energia elettrica e ad ulteriori ricavi economici visto che l’energia elettrica prodotta in surplus potrà essere immessa in rete tramite il sistema dello scambio sul posto grazie alla vendita dell’energia non autoconsumata.

Figura 8.11 - Particolare della copertura dove installare l’impianto (fonte: Google Earth)



Caratteristiche funzionali e tecniche

I consumi elettrici in fascia oraria F1 risultano di circa il 67% corrispondenti a 22.547 kWh/anno, con il sistema proposto verrebbe prodotta per la suddetta fascia una energia elettrica pari a 24.195 kWh/anno, di cui autoconsumati sul posto circa 16.198 kWh/anno, in grado di coprire circa il 72% del consumo in F1. Si considera che l’energia elettrica autoconsumata non superi mai la richiesta da parte dell’utenza in fascia F1 per lo stesso mese esaminato.

La tematica andrà comunque approfondita tramite misurazioni, controlli e studi di fattibilità.

Descrizione dei lavori

La posa deve essere effettuata da personale tecnico specializzato e la manutenzione deve essere effettuata durante la vita utile del prodotto installato.

Prestazioni raggiungibili

La stima dei risparmi energetici conseguibili è stata condotta in base alla producibilità mensile dell’impianto proposto.

I miglioramenti ottenibili tramite l’attuazione della EEM6 sono riportati nella tabella 8.6.

Tabella 8.6 – Dati di produzione e di consumo dell’energia prodotta dall’impianto fotovoltaico

Mese	Consumo Energia elettrica fascia F1 (kWh)	Produzione energia elettrica con Impianto fotovoltaico (kWh)	Energia autoconsumata (kWh)	Copertura (%)
Gennaio	2.413	975	975	40%
Febbraio	2.610	1.410	1.410	54%
Marzo	2.402	2.090	2.090	87%
Aprile	2.100	2.340	2.100	100%
Maggio	2.111	2.770	2.111	100%
Giugno	1.335	2.870	1.335	100%
Luglio	544	3.090	544	100%
Agosto	342	2.790	342	100%
Settembre	1.700	2.270	1.700	100%
Ottobre	2.549	1.600	1.600	63%
Novembre	2.376	1.070	1.070	45%
Dicembre	2.065	920	920	45%
TOTALE	22.547	24.195	16.198	72%

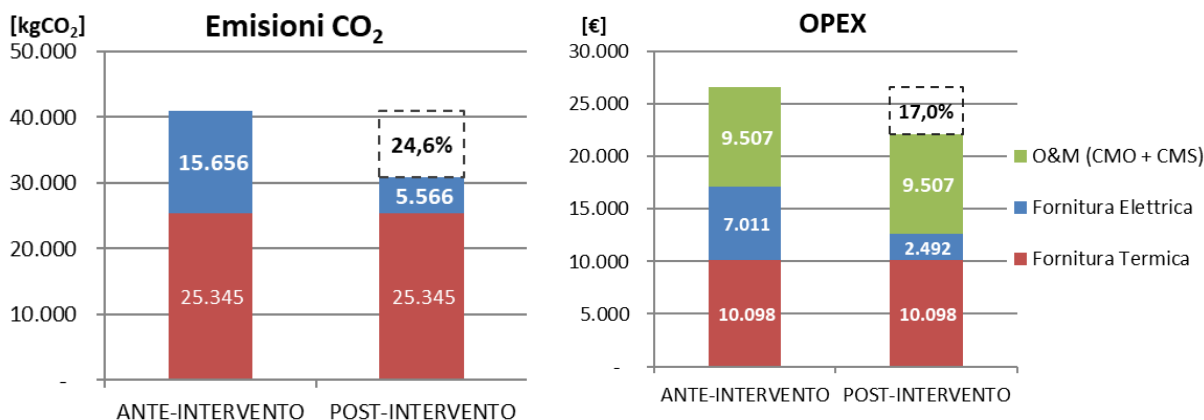
Nota (1) I dati di produzione dell’energia elettrica dell’impianto fotovoltaico sono calcolati sulla base della località, la potenza installata, l’orientamento ed inclinazione; la fonte è <http://re.irc.ec.europa.eu/pvgis/apps4/pvest.php?lang=it&map=europe>

Tabella 8.7 – Risultati analisi EEM6 – Installazione di un impianto fotovoltaico

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	AUMENTO DAL BASELINE
Potenza di picco dell’impianto fotovoltaico	W	0	21.000	100,0%
$Q_{teorico}$	kWh	120.429	120.429	0,0%
$EE_{teorico}$	kWh	34.624	12.310	64,4%
$Q_{baseline}$	kWh	125.469	125.469	0,0%
$EE_{Baseline}$	kWh	33.525	11.919	64,4%
Emiss. CO2 Termico	kgCO ₂	25.345	25.345	0,0%
Emiss. CO2 Elettrico	kgCO ₂	15.656	5.566	64,4%
Emiss. CO2 TOT	kgCO₂	41.001	30.911	24,6%
Fornitura Termica, C_Q	€	10.098	10.098	0,0%
Fornitura Elettrica, C_{EE}	€	7.011	2.492	64,4%
Fornitura Energia, C_E	€	17.108	12.590	26,4%
C_{MO}	€	7.511	7.511	0,0%
C_{MS}	€	1.996	1.996	0,0%
O&M ($C_{MO} + C_{MS}$)	€	9.507	9.507	0,0%
OPEX	€	26.615	22.097	17,0%
Classe energetica	-	E	E	+0 classe

Nota (1) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO2 sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,467 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico. I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,209 [€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 8.12 – EEM6: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO2 a partire dalla baseline



9 VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

9.1 ANALISI DEI COSTI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI

EEM1: Isolamento delle pareti esterne

Agendo sull’involucro si è scelto di fare riferimento per quanto riguarda le caratteristiche dei materiali ai requisiti che detta il c.d. "Conto Termico 2.0", che per interventi edilizi su edifici esistenti prevede valori limite di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l’involucro in base alla zona termica.

Nella L’analisi dei costi è basata sull’applicazione di uno strato di isolante di 12 cm al fine di garantire il rispetto dei requisiti per accedere al “Conto Termico 2.0”.

Tabella 9.1 è riportata l’analisi dei costi relativi alle EEM 1 che consiste nell’isolamento delle pareti esterne.

L’analisi dei costi è basata sull’applicazione di uno strato di isolante di 12 cm al fine di garantire il rispetto dei requisiti per accedere al “Conto Termico 2.0”.

Tabella 9.1 – Analisi dei costi della EEM1 – Isolamento delle pareti esterne

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO PREZZARIO [€/n° o €/m ²]	PREZZO UNITARIO SCONTATO [€/n° o €/m ²]	TOTALE (IVA ESCLUSA) [€]	IVA AL 22% [€]	TOTALE (IVA INCLUSA) [€]
Fornitura materiale isolante	PR.A17.Y04.010	14.410,52	m ² cm	1,82	26.200,95	5.764,21	31.965,16	1,82
Posa in opera materiale isolante	25.A44.A30.010	1.200,88	m ²	6,07	7.292,60	1.604,37	8.896,97	6,07
Malta premiscelata	PR.A02.A20.600	1.200,88	kg	0,75	895,20	196,94	1.092,14	0,75
Collante cementizio per murature	PR.A02.A25.010	600,44	kg	0,45	267,47	58,84	326,31	0,45
Ponteggio e cantiere	95.B10.S10.010	1.200,88	m ²	12,98	15.589,57	3.429,70	19.019,27	12,98
Preparazione muratura esterna	25.A05.E10.015	1.200,88	m ²	6,60	7.925,79	1.743,67	9.669,46	6,60
Posa in opera intonaco per esterni	25.A54.A30.010	1.200,88	m ²	4,37	5.251,11	1.155,24	6.406,35	4,37
Rasatura armata con interposta rete in fibra di vetro	25.A54.B40.010	1.200,88	m ²	21,63	25.971,69	5.713,77	31.685,47	21,63
Costi per la sicurezza		3	%		1.895,80	417,08	2.312,88	
Costi per la progettazione		7	%		4.423,54	973,18	5.396,72	
TOTALE (I₀)					95.713,72	21.057,02	116.770,74	
Incentivi	[Conto termico]						46.708,29	
Durata incentivi							5	
Incentivo annuo							9.341,66	
FONTE PREZZO UTILIZZATO	Analisi prezzi da listini del Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche Regione Liguria (anno 2018). Viene applicata una riduzione del 10% a tutti i prezzi unitari per la quota di profitto della ESCO. L’importo dell’incentivo corrisponde al 40% del costo complessivo dell’intervento siccome il costo unitario al metro quadro di superficie isolata non supera i 100 €/m ² .							

EEM2: Isolamento del solaio del sottotetto

Agendo sull’involucro si è scelto di fare riferimento per quanto riguarda le caratteristiche dei materiali ai requisiti che detta il c.d. "Conto Termico 2.0", che per interventi edilizi su edifici esistenti prevede valori limite di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l’involucro in base alla zona termica.

Nella tabella 9.2 è riportata l’analisi dei costi relativi alle EEM 2.

L’analisi dei costi tiene conto dell’applicazione di uno strato di isolante di 12 cm al fine garantire il rispetto dei requisiti per accedere al “Conto Termico 2.0”.

Tabella 9.2 – Analisi dei costi della EEM2 – Isolamento della copertura

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO PREZZARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA AL 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ²]	[€/n° o €/m ²]	[€]	[€]	[€]
Fornitura materiale isolante	01.P09.A04.010 ⁽¹⁾	530,83	m ² cm	8,50	7,73	4.101,83	902,40	5.004,23
Posa in opera materiale isolante	25.A44.A50.010	530,83	m ²	6,68	6,07	3.223,56	709,18	3.932,74
Posa di collante cementizio	PR.A02.A25.010	265,41		0,49	0,45	118,23	26,01	144,24
Preparazione solaio	25.A05.E10.015	530,83	m ²	7,26	6,60	3.503,45	770,76	4.274,20
Posa di malta	20.A54.B10.010	530,83	m ²	4,80	4,36	2.316,33	509,59	2.825,92
Costi per la sicurezza		3	%			223,31	49,13	272,44
Costi per la progettazione		7	%			521,05	114,63	635,68
TOTALE (I₀)						14.007,75	3.081,70	17.089,45
Incentivi	[Conto termico]							6.835,78
Durata incentivi								5
Incentivo annuo								1.367,16
FONTE PREZZO UTILIZZATO	Analisi prezzi da listini del Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche Regione Liguria (anno 2018). Nota (1): La fonte del prezzo utilizzato proviene dal prezzario della Regione Piemonte Viene applicata una riduzione del 10% a tutti i prezzi unitari per la quota di profitto della ESCO. L’importo dell’incentivo corrisponde al 40% del costo complessivo dell’intervento siccome il costo unitario al metro quadro di superficie isolata non supera i 100 €/m ² .							

EEM3: Sostituzione infissi e installazione delle valvole termostatiche

Agendo sull’involucro si è scelto di fare riferimento per quanto riguarda le caratteristiche dei materiali ai requisiti che detta il c.d. "Conto Termico 2.0", che per interventi edilizi su edifici esistenti prevede valori limite di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l’involucro in base alla zona termica.

Nella tabella 9.3 è riportata l’analisi dei costi relativi alle EEM 3.

La nuova tipologia di infissi con telaio in pvc a sei camere cave con vetro doppio 4-16-4 basso emissivo permette di garantire il rispetto dei requisiti per accedere al “Conto Termico 2.0”.

Tabella 9.3 – Analisi dei costi della EEM3 – Sostituzione degli infissi e installazione delle valvole termostatiche

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO PREZZARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA AL 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ²]	[€/n° o €/m ²]	[€]	[€]	[€]
Smontaggio vecchi serramenti	25.A05.H01.100	288,57	m ²	39,61	36,01	10.391,18	2.286,06	12.677,24
Fornitura serramenti	PR.A23.A30.010	288,57	m ²	328,90	299,00	86.282,73	18.982,20	105.264,93
Fornitura controtelaio	PR.A23.B10.020	67,95	m	7,59	6,90	468,85	103,15	572,00
Trasporto materiale	25.A15.C10.020	43,29	m ³	11,77	10,70	463,16	101,89	565,05
Installazione valvole	PR.C17.A15.010	35,00	cad	35,42	32,20	1.127,00	247,94	1.374,94

termostatiche						
Costi per la sicurezza	3	%		2.961,99	651,64	3.613,62
Costi per la progettazione	7	%		6.911,30	1.520,49	8.431,79
TOTALE (I₀)				108.606,21	23.893,37	132.499,57
Incentivi	[Conto termico]					51.942,78
Durata incentivi						5
Incentivo annuo						10.388,56
FONTE PREZZO UTILIZZATO	Analisi prezzi da listini del Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche Regione Liguria (anno 2018). Viene applicata una riduzione del 10% a tutti i prezzi unitari per la quota di profitto della ESCO. Siccome il costo complessivo dell’intervento supera i 450 €/m ² si valuta l’importo dell’incentivo come il 40% del calcolo ottenuto moltiplicando la superficie finestrata da sostituire per 450.					

EEM4: Installazione delle valvole termostatiche

Agendo sull’impianto di riscaldamento si è scelto di fare riferimento per quanto riguarda le caratteristiche dei materiali ai requisiti che detta il c.d. "Conto Termico 2.0", che per interventi su edifici esistenti prevede valori limite per i requisiti tecnologici.

Nella Tabella 9.4 è riportata l’analisi dei costi relativi alle EEM 4.

Le nuove caldaie a condensazione e l’installazione di valvole termostatiche ai terminali di emissione permettono di garantire il rispetto dei requisiti per accedere al “Conto Termico 2.0”.

Tabella 9.4 – Analisi dei costi della EEM4 – Installazione delle valvole termostatiche

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO PREZZARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA AL 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ²]	[€/n° o €/m ²]	[€]	[€]	[€]
Installazione valvole termostatiche	PR.C17.A15.010	35,00	cad	35,42	32,20	1.127,00	247,94	1.374,94
Costi per la sicurezza		3	%			33,81	7,44	41,25
Costi per la progettazione		7	%			78,89	17,36	96,25
TOTALE (I₀)						1.239,70	272,73	1.512,43
Incentivi	[Conto termico]							-
Durata incentivi								-
Incentivo annuo								-
FONTE PREZZO UTILIZZATO	Analisi prezzi da listini del Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche Regione Liguria (anno 2018). Nota (1): La fonte del prezzo utilizzato proviene dal prezzario della Camera di Commercio di Reggio Emilia. Viene applicata una riduzione del 10% a tutti i prezzi unitari per la quota di profitto della ESCO.							

EEM5: Installazione di nuove plafoniere con lampade led

Agendo sull’impianto di illuminazione si è scelto di fare riferimento per quanto riguarda le caratteristiche ai requisiti che detta il c.d. "Conto Termico 2.0", che per interventi su edifici esistenti prevede valori limite per i requisiti tecnologici.

Nella tabella 9.5 è riportata l’analisi dei costi relativi alle EEM 5.

Le nuove plafoniere con lampade led permettono di garantire il rispetto dei requisiti per accedere al “Conto Termico 2.0”.

Tabella 9.5 – Analisi dei costi della EEM5 – Installazione di nuove plafoniere con lampade led

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO PREZZARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA AL 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ²]	[€/n° o €/m ²]	[€]	[€]	[€]

Fornitura e installazione lampade LED – 13 W	1E.06.060.0140.a ⁽¹⁾	0	cad	96,24	87,49	0,00	0,00	0,00
Fornitura e installazione lampade LED – 22 W	043084f ⁽²⁾	73	cad	16,91	15,37	1.122,21	246,89	1.369,10
Fornitura e installazione lampade LED – 36 W	045161b ⁽²⁾	80		156,66	142,42	11.393,45	2.506,56	13.900,01
Fornitura e installazione lampade LED – 25 W	043084g ⁽²⁾	4		20,15	18,32	73,27	16,12	89,39
Fornitura e installazione lampade LED – 56 W	043169d ⁽²⁾	10		176,76	160,69	1.606,91	353,52	1.960,43
Rimozione vecchi corpi illuminanti	1E.17.010.0010 ⁽¹⁾	167	cad	5,73	5,21	869,92	191,38	1.061,30
Costi per la sicurezza		3	%			451,97	99,43	551,41
Costi per la progettazione		7	%			1.054,60	232,01	1.286,62
TOTALE (I₀)						16.572,34	3.645,91	20.218,25
Incentivi	[Conto termico]							8.087,30
Durata incentivi								5
Incentivo annuo								1.617,46
FONTE PREZZO UTILIZZATO	<p>Nota (1): La fonte del prezzo utilizzato proviene dal prezzario delle opere compiute di impianti elettrici e meccanici della Comune di Milano.</p> <p>Nota (2): La fonte del prezzo utilizzato proviene dal prezzario Dei. Imp. Ele. 2017. Viene applicata una riduzione del 10% a tutti i prezzi unitari per la quota di profitto della ESCO.</p> <p>L’importo dell’incentivo corrisponde al 40% del costo complessivo dell’intervento siccome il costo unitario al metro quadro di superficie utile calpestabile dell’edificio soggetta all’intervento non supera i 35 €/m².</p>							

EEM6: Installazione di un impianto fotovoltaico

L’intervento proposto non rientra tra quelli elencati all’art.7 del DM 16/02/16 (Nuovo Conto Termico); quindi non esiste la possibilità di accedere a meccanismi incentivanti.

Nella Tabella 9.6 è riportata l’analisi dei costi relativi alle EEM 6.

Tabella 9.6 – Analisi dei costi della EEM6 – Installazione di un impianto fotovoltaico

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO PREZZARIO [€/n° o €/m ₂]	PREZZO UNITARIO SCONTATO [€/n° o €/m ₂]	TOTALE (IVA ESCLUSA) [€]	IVA AL 22% [€]	TOTALE (IVA INCLUSA) [€]
Fornitura impianto fotovoltaico “Chiavi in mano”	1E.17.010.0010 ⁽¹⁾	10	kWp		2.466,80	24.668,00	5.426,96	30.094,96
Costi per la sicurezza		3	%			740,04	162,81	902,85
Costi per la progettazione		7	%			1.726,76	379,89	2.106,65
TOTALE (I₀)						27.134,80	5.969,66	33.104,46
Incentivi	[Conto termico]							-
Durata incentivi								-
Incentivo annuo								-
FONTE PREZZO UTILIZZATO	<p>Nota (1): La fonte del prezzo utilizzato proviene dal prezzario delle opere compiute di impianti elettrici e meccanici della Comune di Milano. Viene applicata una riduzione del 10% a tutti i prezzi unitari per la quota di profitto della ESCO</p>							

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.

EEM1: Isolamento delle pareti esterne

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– Isolamento delle pareti esterne

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	116.771
Oneri Finanziari % I_0	OF	%	3,0%
Aliquota IVA	%IVA	%	22,0%
Anno recupero erariale IVA	n_{IVA}	anni	3
Vita utile	n	anni	30
Incentivo annuo	B	€/anno	9.342
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	23,2	13,5
Tempo di rientro attualizzato	TRA	39,0	21,8
Valore attuale netto	VAN	-27.668	13.920
Tasso interno di rendimento	TIR	1,7%	5,4%
Indice di profitto	IP	-0,24	0,12

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

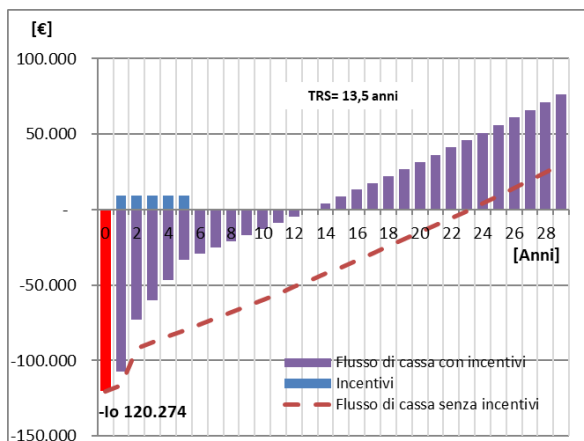
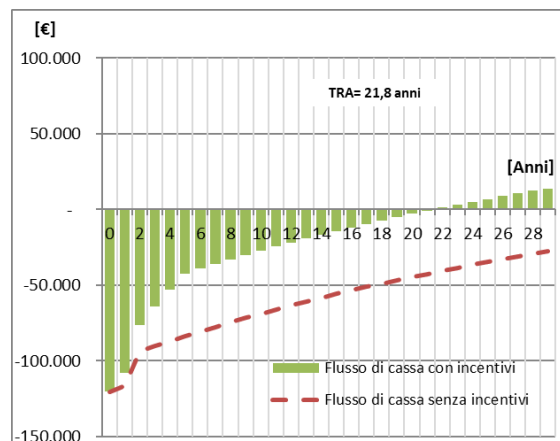


Figura 9.2 – EEM1: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che l’intervento risulta essere economicamente vantaggioso nel caso di incentivi con un tempo di ritorno attualizzato di circa 22 anni.

EEM2: Isolamento della copertura

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 – Isolamento della copertura

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	17.089
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	1.367
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	17,6	9,9
Tempo di rientro attualizzato	TRA	30,3	14,8
Valore attuale netto	VAN	-190	5.896
Tasso interno di rendimento	TIR	3,9%	7,8%
Indice di profitto	IP	-0,01	0,35

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

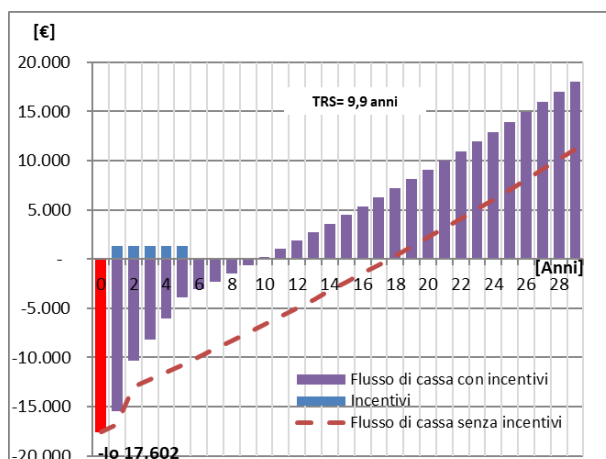
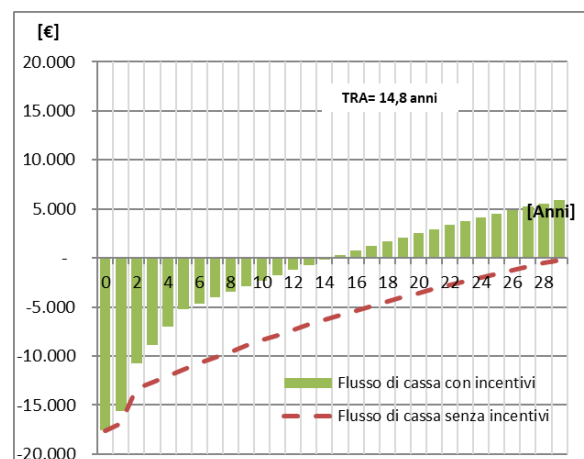


Figura 9.4 – EEM2: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che l’intervento risulta essere economicamente vantaggioso nel caso di incentivi con un tempo di ritorno attualizzato di circa 15 anni.

EEM3: Sostituzione degli infissi e installazione delle valvole termostatiche

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 – Sostituzione degli infissi e installazione delle valvole termostatiche

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	132.500
Oneri Finanziari % I_0	OF	%	3,0%
Aliquota IVA	% IVA	%	22,0%
Anno recupero erariale IVA	n_{IVA}	anni	3
Vita utile	n	anni	30
Incentivo annuo	B	€/anno	10.389
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	35,8	20,8
Tempo di rientro attualizzato	TRA	55,8	34,2
Valore attuale netto	VAN	-63.151	-16.903
Tasso interno di rendimento	TIR	-1,3%	2,2%
Indice di profitto	IP	-0,48	-0,13

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

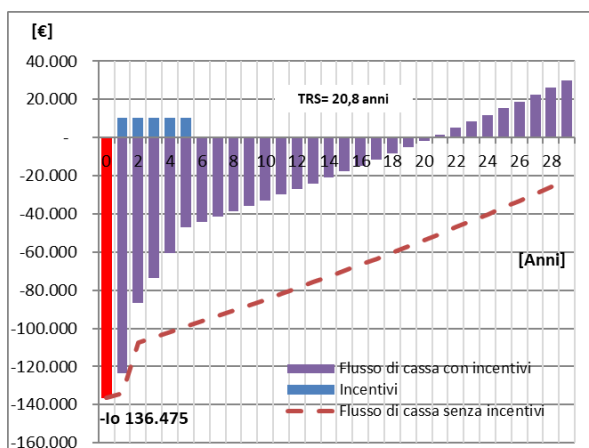
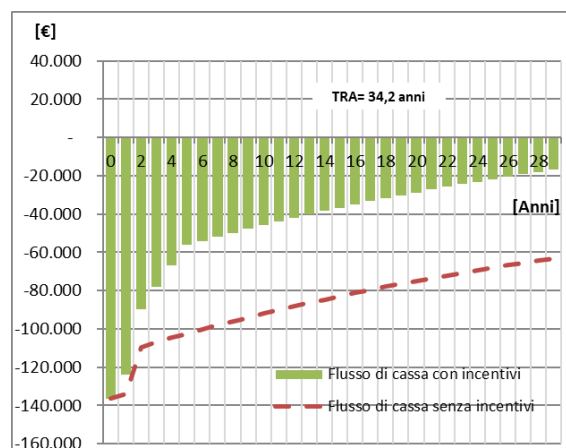


Figura 9.6 – EEM3: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che l’intervento risulta essere economicamente svantaggioso con un tempo di ritorno superiore a 30 anni anche nel caso di incentivi. Ciò può essere dovuto alla riduzione relativamente bassa dei consumi di gas metano a seguito dell’intervento a fronte della spesa per sostenere l’intervento. Qualora si decidesse di intervenire sull’involucro consigliamo di valutare preventivamente la sostituzione degli infissi, poiché applicando prima altri interventi sulla riduzione del consumo di combustibile si potrebbero ottenere risultati più vantaggiosi in termini di costi-benefici.

EEM4: Installazione delle valvole termostatiche

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 –Installazione delle valvole termostatiche

PAREMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	1.512
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	-
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	1,4	1,4
Tempo di rientro attualizzato	TRA	1,5	1,5
Valore attuale netto	VAN	9.569	9.569
Tasso interno di rendimento	TIR	66,8%	66,8%
Indice di profitto	IP	6,33	6,33

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

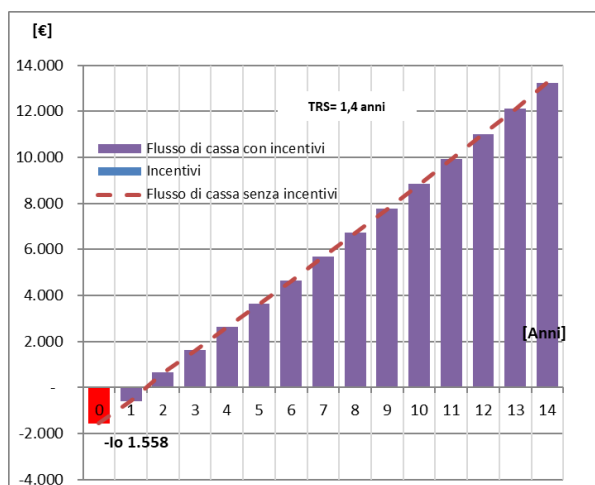
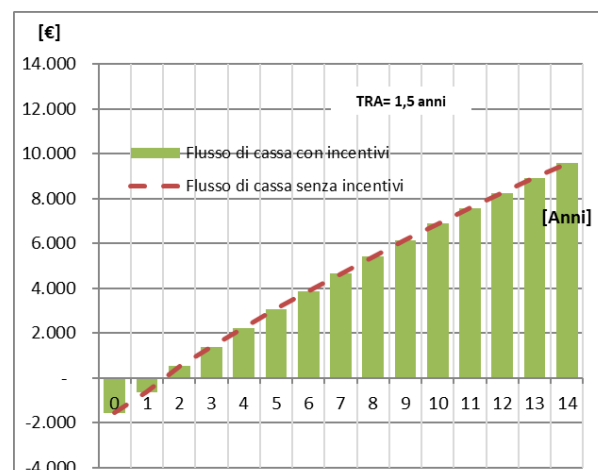


Figura 9.8 – EEM4: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che l’intervento risulta essere economicamente vantaggioso con un tempo di ritorno attualizzato pari a 15 anni. Non sono previsti incentivi da conto termico per l’installazione di valvole termostatiche, quindi i flussi di cassa “con incentivi” e senza sono identici.

EEM5: Installazione di nuove plafoniere con lampade led

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 – Installazione di nuove plafoniere con lampade led

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	20.218
Oneri Finanziari % I_0	OF	%	3,0%
Aliquota IVA	%IVA	%	22,0%
Anno recupero erariale IVA	n_{IVA}	anni	3
Vita utile	n	anni	8
Incentivo annuo	B	€/anno	1.617
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	10,4	5,6
Tempo di rientro attualizzato	TRA	11,9	6,9
Valore attuale netto	VAN	-6.805	396
Tasso interno di rendimento	TIR	-6,7%	4,6%
Indice di profitto	IP	-0,34	0,02

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

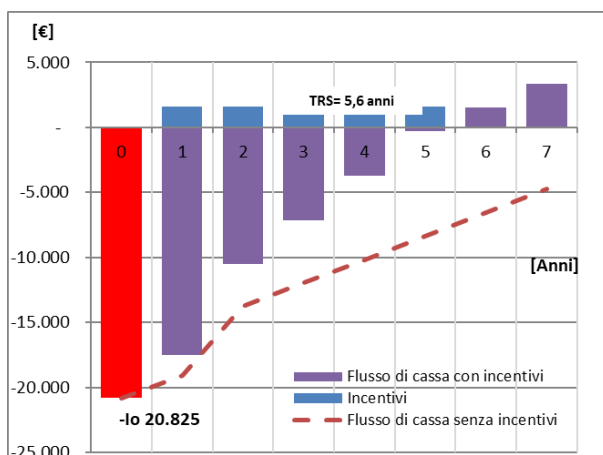
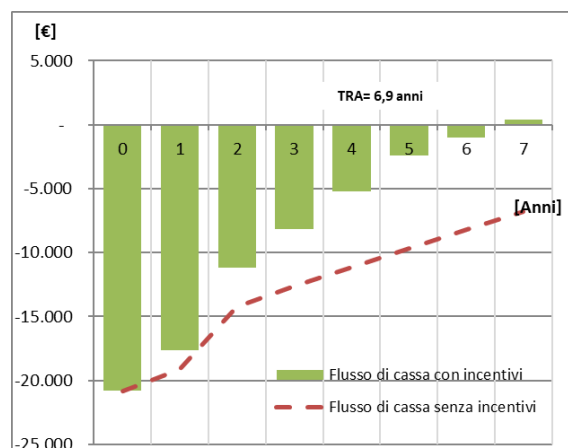


Figura 9.10 – EEM5: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che l’intervento risulta essere economicamente vantaggioso con un tempo di ritorno attualizzato superiore di circa 7 anni nel caso di incentivi. Qualora si decidesse di intervenire sull’impianto elettrico consigliamo di valutare la sostituzione dei corpi illuminanti assieme alla riduzione dei consumi elettrici che può arrivare dall’energia autoconsumata prodotta dall’installazione di un impianto fotovoltaico. In questo modo si potrebbero ottenere risultati più vantaggiosi in termini di costi-benefici.

EEM6: Installazione di un impianto fotovoltaico

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 di un impianto fotovoltaico

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	57.303
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	12,2	12,2
Tempo di rientro attualizzato	TRA	16,9	16,9
Valore attuale netto	VAN	4.708	4.708
Tasso interno di rendimento	TIR	5,0%	5,0%
Indice di profitto	IP	0,08	0,08

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

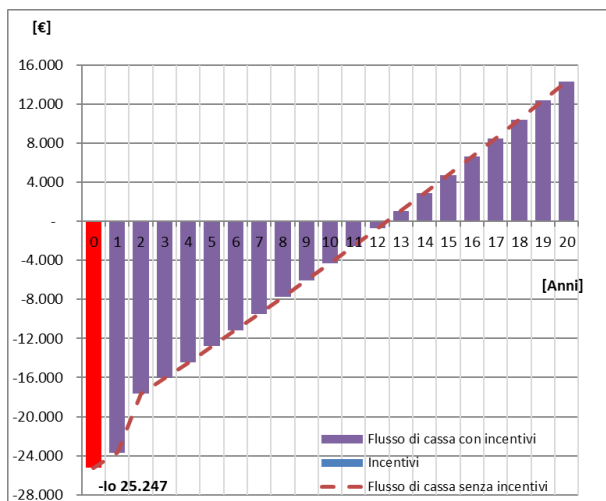
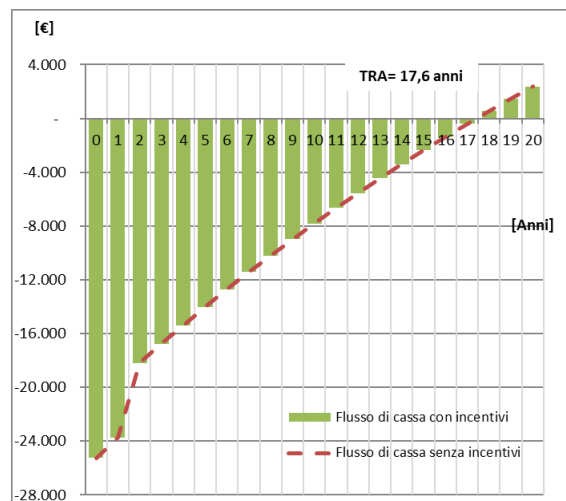


Figura 9.12 – EEM6: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che l’intervento risulta essere economicamente vantaggioso con un tempo di ritorno attualizzato circa pari a 18 anni. Non sono previsti incentivi da conto termico per l’installazione dell’impianto fotovoltaico, quindi i flussi di cassa “con incentivi” e senza sono identici.

Sintesi

La sintesi della valutazione economico – finanziaria delle EEM proposte è riportata nella Tabella 9.13 e nella Tabella 9.14.

Tabella 9.13 – Sintesi dei risultati della valutazione economico-finanziaria, caso senza incentivi

	SENZA INCENTIVI											
	% Δ_E	% Δ_{CO_2}	ΔC_E	ΔC_{MO}	ΔC_{MS}	I_0	TRS	TRA	n	VAN	TIR	IP
	[%]	[%]	[€/anno]	[€/anno]	[€/anno]	[€]	[anni]	[anni]	[anni]	[€]	[%]	[-]
EEM1	26,4	27,3	4.513	0	0	-116.771	23,2	39,0	30	-27.668	1,7	-0,2
EEM2	5,3	5,5	899	0	0	-17.089	17,6	30,3	30	-190	3,9	0,0
EEM3	18,5	19,1	3.161	0	0	-132.500	35,8	55,8	30	-63.151	-1,3	-0,5
EEM4	6,8	7,1	1.156	0	0	-1.512	1,4	1,5	15	9.569	66,8	6,3
EEM5	12,1	11,3	2.067	0	0	-20.218	10,4	11,9	8	-6.805	-6,7	-0,3
EEM6	26,4	24,6	4.518	0	0	-57.303	12,2	16,9	20	4.708	5,0	0,1

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

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

Dall’analisi dei risultati emerge che solo il quarto e sesto intervento risultano avere un ritorno economico vantaggioso senza incentivi; ma vengono riportati tutti per completezza di informazione. Tra quelli proposti ci sono comunque interventi realizzabili sia dal punto di vista tecnico sia dal punto

di vista economico nel caso si acceda agli incentivi previsti dal conto termico come indicato in tabella 9.14.

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

	CON INCENTIVI											
	% ΔE [%]	% Δ_{CO2} [%]	ΔC_E [€/anno]	ΔC_{MO} [€/anno]	ΔC_{MS} [€/anno]	I_0 [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	n [anni]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]
EEM1	26,4%	27,3%	4.513	0	0	-116.771	13,5	21,8	30	13.920	5,4	0,1
EEM2	5,3%	5,5%	899	0	0	-17.089	9,9	14,8	30	5.896	7,8	0,3
EEM3	18,5%	19,1%	3.161	0	0	-132.500	20,8	34,2	30	-16.903	2,2	-0,1
EEM4	6,8%	7,1%	1.156	0	0	-1.512	1,4	1,5	15	9.569	66,8	6,3
EEM5	12,1%	11,3%	2.067	0	0	-20.218	5,6	6,9	8	396	4,6	0,0
EEM6	26,4%	24,6%	4.518	0	0	-57.303	12,2	16,9	20	4.708	5,0	0,1

Dall’analisi dei risultati emerge che tutti i singoli interventi, ad esclusione dell’EEM3, risultano economicamente vantaggiosi e tecnicamente fattibili, seppur con un tempo di ritorno attualizzato maggiore della metà della vita utile dell’intervento stesso, tranne che per l’EEM4.

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

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

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

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

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

Dove:

- Kd è costo del debito, sarà ipotizzato pari a 3.82%
- Ke è il costo dell’equity, ossia il rendimento atteso dall’investitore, sarà ipotizzato pari a 9.00%

- D è il Debito, pari a 80% di I_0
- E è l’Equity, pari a 20% di I_0
- $\frac{D}{D+E}$ è la leva finanziaria, sarà quindi pari a 80%
- τ è l’aliquota fiscale, posta pari al 27.9% essendo la somma dell’aliquota IRES, pari al 24%, e quella IRAP pari al 3,9%.

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

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

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

Essi sono così definiti:

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

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

Dove:

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

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

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

Dove:

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

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

Nell’ambito della riqualificazione energetica degli edifici scolastici, il presente rapporto di DE sarà inoltre fondamentale per dotare la Pubblica Amministrazione (PA) di un’analisi tecnico-economica di dettaglio delle EEM identificate all’interno degli scenari ottimali, con lo scopo di consentire

l’individuazione dei possibili strumenti di finanziamento delle stesse, sia tramite finanziamento proprio, sia tramite proposte di *Energy Performance Contract* (EPC) da parte di Società di Servizi Energetici (*Energy Service Company* – ESCO) abbinate all’istituto del Finanziamento Tramite Terzi (FTT). In tale ambito trova espressione l’applicazione del Partenariato Pubblico Privato (PPP).

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

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

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

- **Scenario 1: [EEM1 + EEM4 + EEM5]:** Tale scenario consiste nell’isolamento delle pareti esterne, l’installazione di valvole termostatiche, l’installazione di nuove plafoniere con lampade led;
- **Scenario 2: [EEM1 + EEM2 + EEM4 + EEM5+ EEM6]:** Tale scenario consiste nell’isolamento delle pareti esterne, l’isolamento del solaio del sottotetto, l’installazione di valvole termostatiche, l’installazione di nuove plafoniere con lampade led, l’installazione di un impianto fotovoltaico.

9.3.1 Scenario 1: EEM1 + EEM4 + EEM5

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

- EEM1: Isolamento delle pareti esterne;
- EEM4: L’installazione delle valvole termostatiche;
- EEM5: L’installazione di nuove plafoniere con lampade led.

Tabella 9.15 – Combinazione di EEM proposta per lo scenario

VOCE INVESTIMENTO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA AL 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM1 – Fornitura e Posa	89.394,38	19.666,76	109.061,14
EEM4 – Fornitura e Posa	1.127,00	247,94	1.374,94
EEM5 – Fornitura e Posa	15.065,76	3.314,47	18.380,23
Costi per la sicurezza	3.167,61	696,88	3.864,49
Costi per la progettazione	7.391,10	1.626,04	9.017,14
TOTALE (I₀)	116.145,85	25.552,09	141.697,94
VOCE MANUTENZIONE	C _{MO} (IVA INCLUSA)	C _{MS} (IVA INCLUSA)	C _M (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
O&M	6.008	1.597	7.606
TOTALE (C_M)	6.008	1.597	7.606
VOCE INCENTIVO	DESCRIZIONE	TOTALE (IVA INCLUSA)	
		[€]	
Incentivi	[Conto termico]	54.795,60	
Durata incentivi		5	
Incentivo annuo		10.959,12	

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

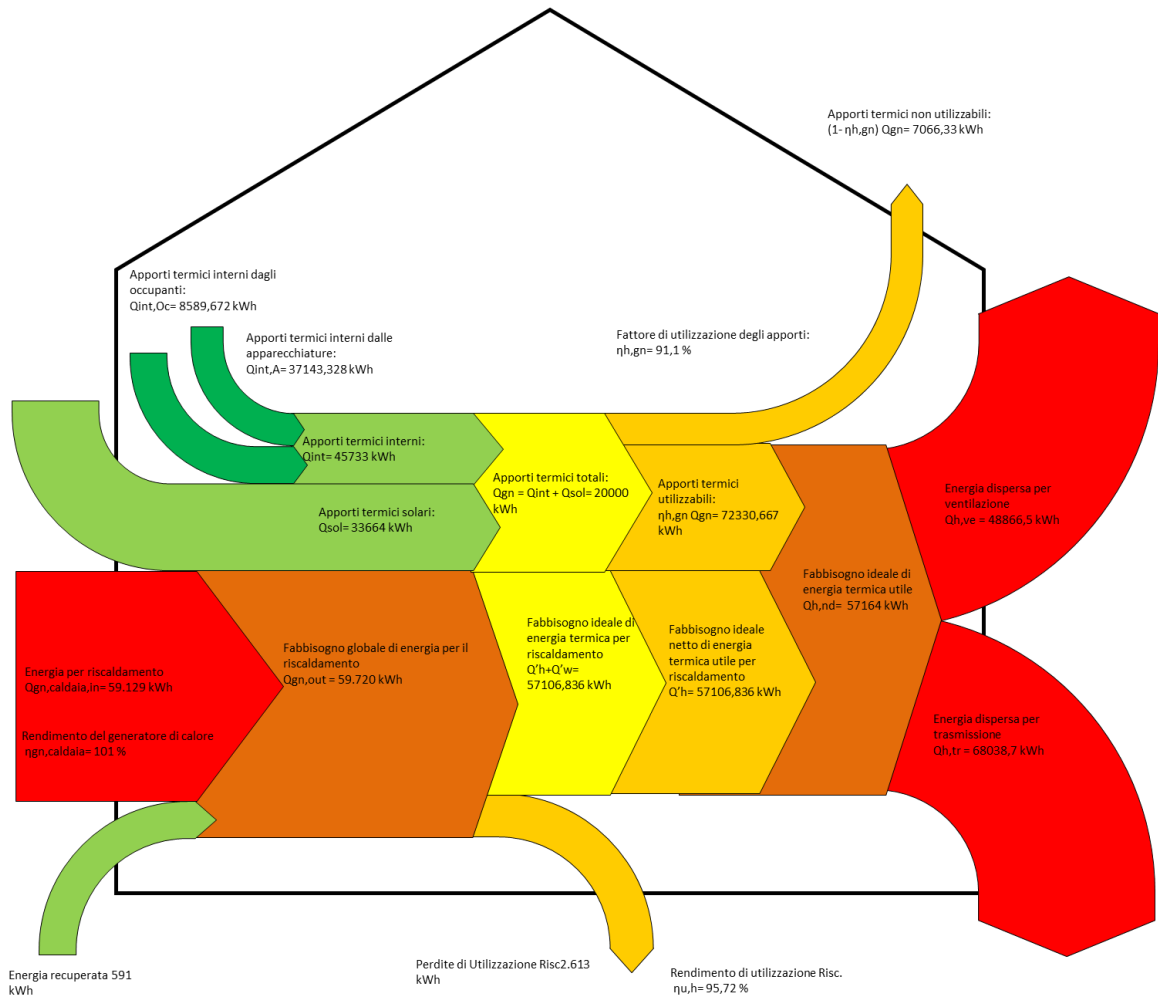
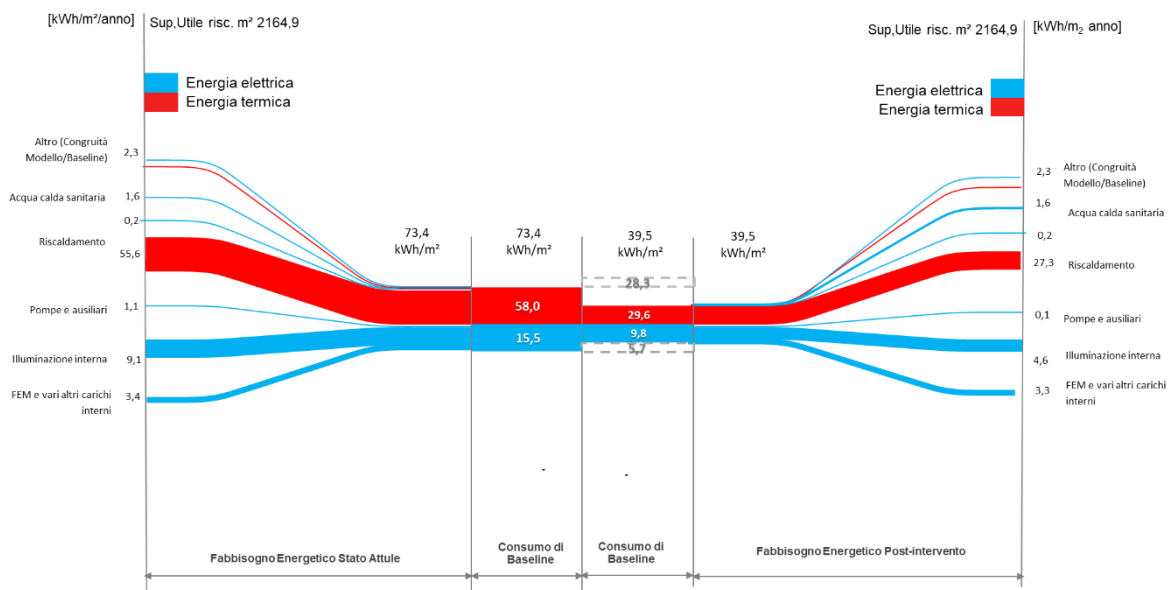


Figura 9.14 – SCN1: Bilancio energetico complessivo dell’edificio post intervento



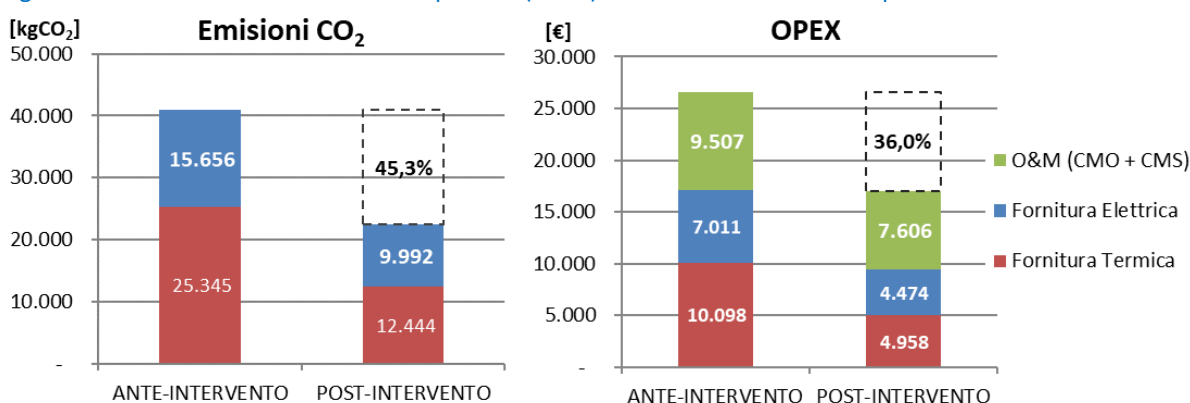
I miglioramenti ottenibili tramite l’attuazione dello Scenario 1 sono riportati nella Tabella 9.16 e nella Figura 9.16.

Tabella 9.16 – Risultati analisi SCN1

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE %
EEM1 [trasmissione parete]	[W/m²K]	1,16	0,26	77,6%
EEM4 [numero valvole termostatiche]	[%]	53	88	66,0%
EEM5 [Potenza installata]	[W]	10512	5256	50,0%
Q _{teorico}	[kWh]	120.429	59.129	50,9%
EE _{teorico}	[kWh]	34.624	22.098	36,2%
Q _{baseline}	[kWh]	125.469	61.603	50,9%
EE _{Baseline}	[kWh]	33.525	21.396	36,2%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	25.345	12.444	50,9%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	15.656	9.992	36,2%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	41.001	22.436	45,3%
Fornitura Termica, C _Q	[€]	10.098	4.958	50,9%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	[€]	7.011	4.474	36,2%
Fornitura Energia, C_E	[€]	17.108	9.432	44,9%
C _{MO}	[€]	7.511	6.008	20,0%
C _{MS}	[€]	1.996	1.597	20,0%
O&M (C _{MO} + C _{MS})	[€]	9.507	7.606	20,0%
OPEX	[€]	26.615	17.038	36,0%
Classe energetica	[-]	E	C	+2 classi

Nota (1) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,467 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico. I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,209 [€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 9.15 - SCN1: Riduzione dei costi operativi (OPEX) e delle emissioni di CO₂ a partire dalla baseline



E’ stato quindi possibile presentare un modello semplificato di Piano Economico Finanziario (PEF) indicativo, i cui calcoli di dettaglio sono riportati all’Allegato L – Piano Economico Finanziario scenari. I risultati dell’analisi sono riportati nella Tabella 9.17, Tabella 9.18 e Tabella 9.19 e nelle successive figure.

Tabella 9.17 – Parametri finanziari dell’analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI FINANZIARI		
Anni Costruzione	n_i	1
Anni Gestione Servizio	n_s	14
Anni Concessione	n	15
Anno inizio Concessione	n_0	2020
Anni dell'ammortamento	n_A	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	k_{CDP}	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
$k_{progetto} = \text{Max}(WACC; k_{CDP})$	$k_{progetto}$	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
deriva dell'inflazione	f'	0,70%
%, interessi debito	k_D	3,82%
%, interessi equity	k_E	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	τ	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n_D	10,5
Anni Equity	n_E	14
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	I_0	€ 138.501
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 4.155
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€ 142.656
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	I_D	€ 114.125
Equity	I_E	€ 28.531
Fattore di annualità Debito	FA_D	8,64
Rata annua debito	q_D	€ 13.210
Costo finanziamento,(D+INT _D)	$q_D * n_D$	€ 138.701
Costi per interessi debito, INT _D	INT_D=q_D*n_D-D	€ 24.575

Tabella 9.18 – Parametri Economici dell’analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI ECONOMICI		
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C_{E0}	€ 14.664
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C_{M0}	€ 7.474
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C_{Baseline}	€ 22.138
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	C_{Altro}	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	%ΔC_E	44,9%
Riduzione% costi O&M	%ΔC_M	20,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	%C_{Baseline}	1,0%
Risparmio annuo PA garantito	45,6%	€ 7.076
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€ 221
Risparmio PA durante la concessione	14%	€ 37.429
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€ 9.662
N° di Canoni annuali	anni	14
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	5,96%
Costo Contrattuale ESCO €/anno IVA escl.	C_{ESCO}	€ 608

Costi FTT €/anno IVA escl.	C_{FTT}	€ 1.755
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C_{CAPEX}	€ 4.492
Canone O&M €/anno	CnM	€ 6.208
Canone Energia €/anno	CnE	€ 8.854
Canone Servizi €/anno IVA escl.	CnS	€ 15.062
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	CnD	€ 6.855
Canone Totale €/anno IVA escl.	Cn	€ 21.917
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R_{IVA}	€ 24.976
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R_B	€ 54.796
Durata Incentivi, anni	n_B	5
Inizio erogazione Incentivi, anno		2022

Tabella 9.19 – Risultati dell’analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN1

INDICATORI DI REDDITIVITA DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	9,71
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	14,54
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 1.592
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	4,24%
Indice di Profitto	IP	1,15%
INDICATORI DI REDDITIVITA DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	9,61
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	9,31
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 980
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	10,97%
Debit Service Cover Ratio	DSCR < 1,3	1,072
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	1,023
Indice di Profitto Azionista	IP	0,71%

Figura 9.16 –SCN1: Flussi di cassa del progetto

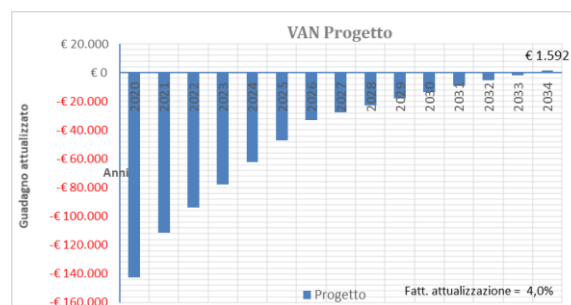
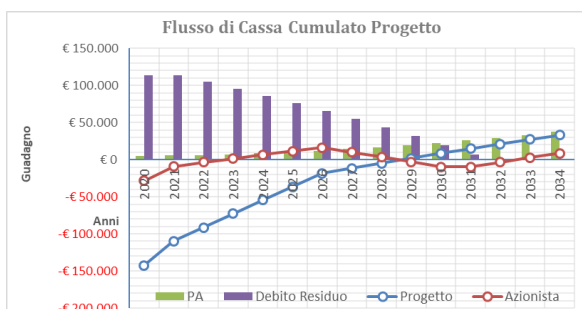
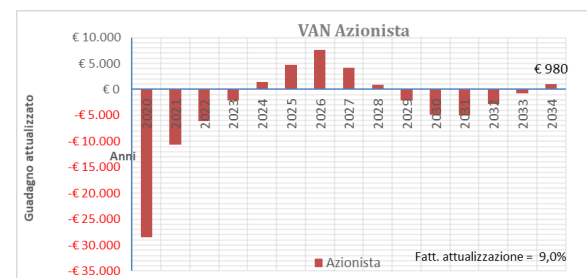
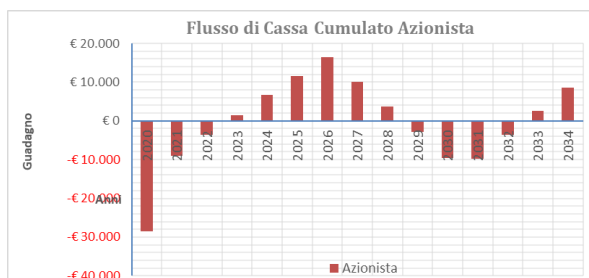
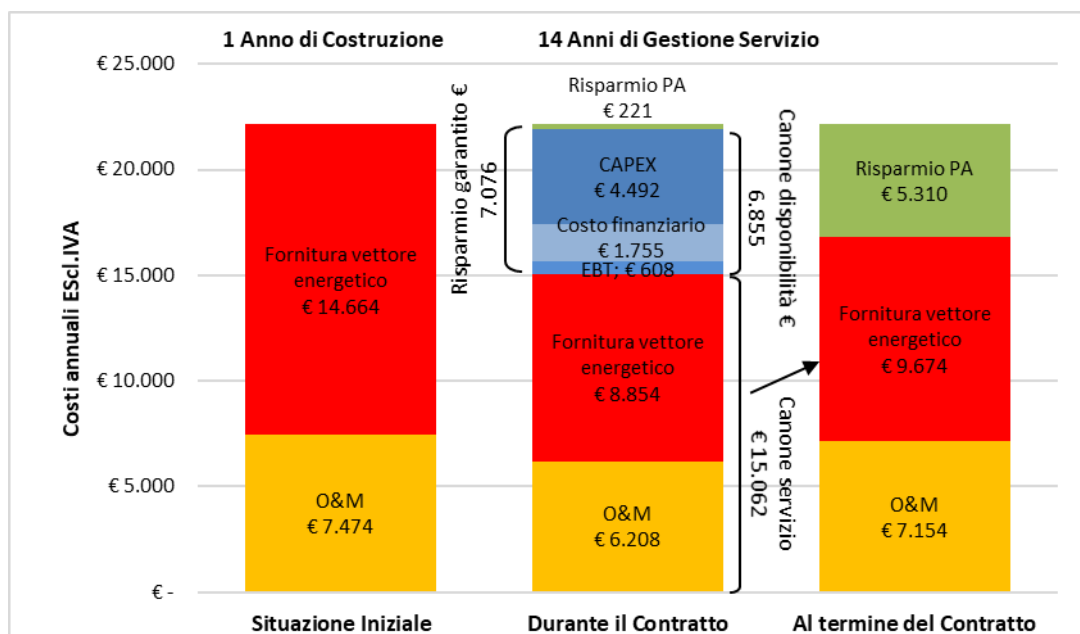


Figura 9.17 – SCN1: Flussi di cassa dell'azionista



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 9.18.

Figura 9.18 – Scenario 1: Schema di Energy Performance Contract



9.3.2 Scenario 2: EEM1 + EEM2 + EEM4 + EEM5 + EEM6

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

- EEM1: Isolamento delle pareti esterne;
- EEM2: Isolamento del solaio del sottotetto;
- EEM4: L’installazione delle valvole termostatiche;
- EEM5: Installazione di nuove plafoniere con lampade led.

Tabella 9.20 – Combinazione di EEM proposta per lo scenario

VOCE INVESTIMENTO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA Al 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM1 – Fornitura e Posa	89.394,38	19.666,76	109.061,14
EEM2 – Fornitura e Posa	13.263,39	2.917,95	16.181,33
EEM4 – Fornitura e Posa	1.127,00	247,94	1.374,94
EEM5 – Fornitura e Posa	15.065,76	3.314,47	18.380,23
EEM6 – Fornitura e Posa	42.699,68	9.393,93	52.093,61
Costi per la sicurezza	4.846,51	1.066,23	5.912,74
Costi per la progettazione	11.308,51	2.487,87	13.796,39
TOTALE (I₀)	177.705,23	39.095,15	216.800,38
VOCE MANUTENZIONE	C _{MO} (IVA INCLUSA)	C _{MS} (IVA INCLUSA)	C _M (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
O&M	6.008	1.597	7.606
TOTALE (C_M)	6.008	1.597	7.606
VOCE INCENTIVO	DESCRIZIONE	TOTALE (IVA INCLUSA)	
		[€]	

Incentivi	[Conto termico]	61.631,38
Durata incentivi		5
Incentivo annuo		12.326,28

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

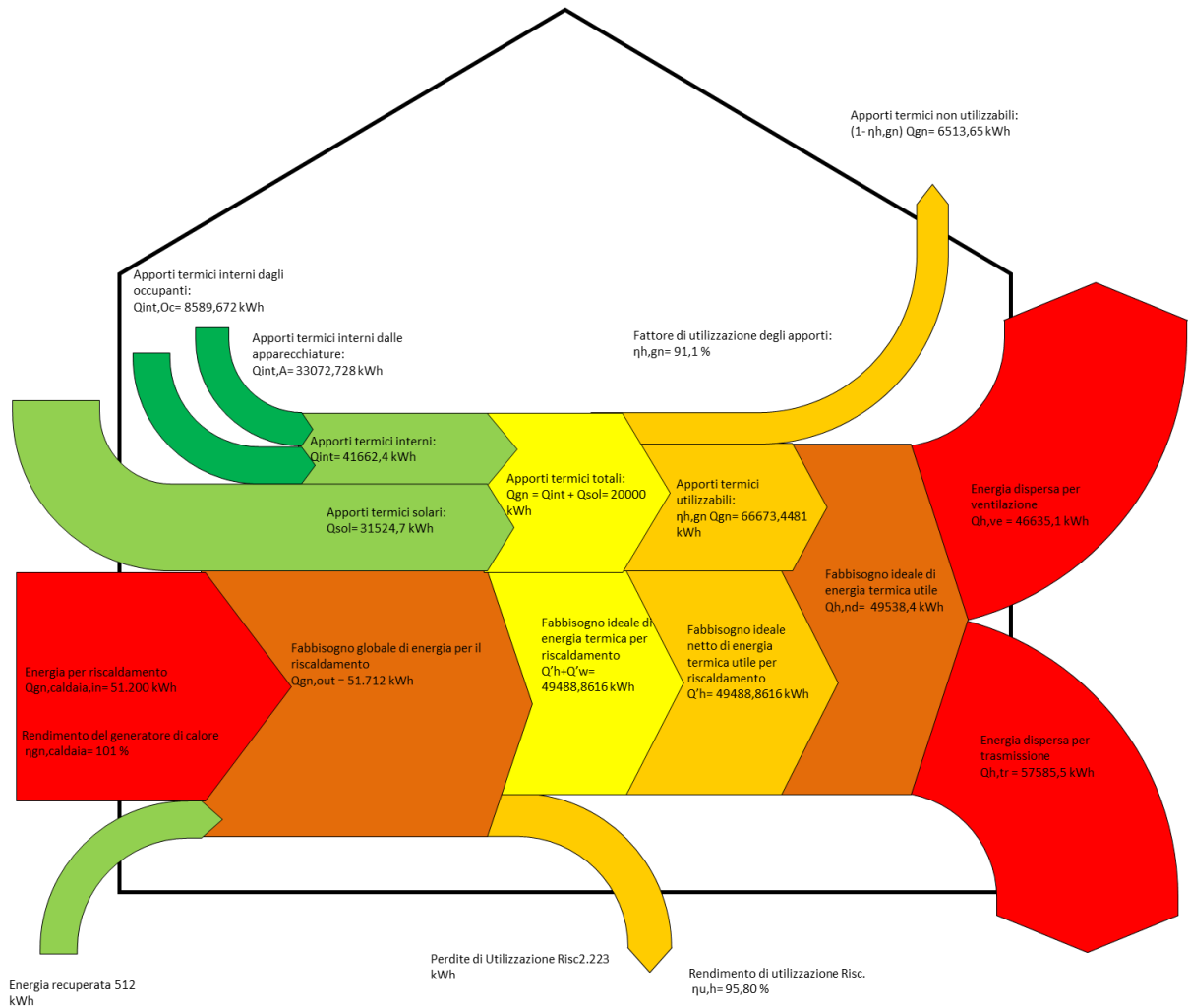
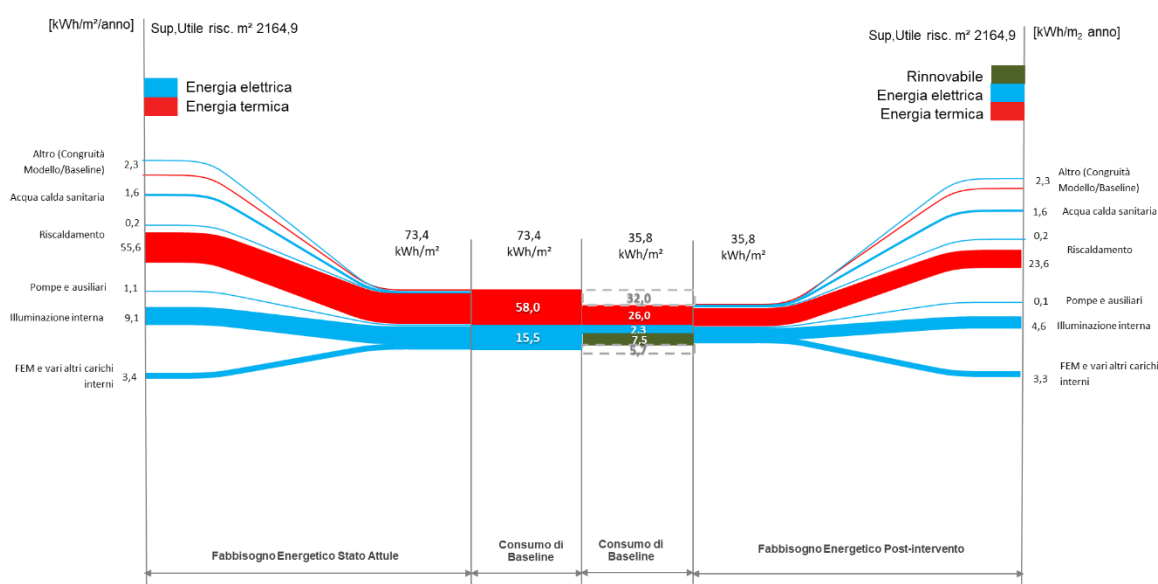


Figura 9.20 – SCN2: Bilancio energetico complessivo dell’edificio post intervento

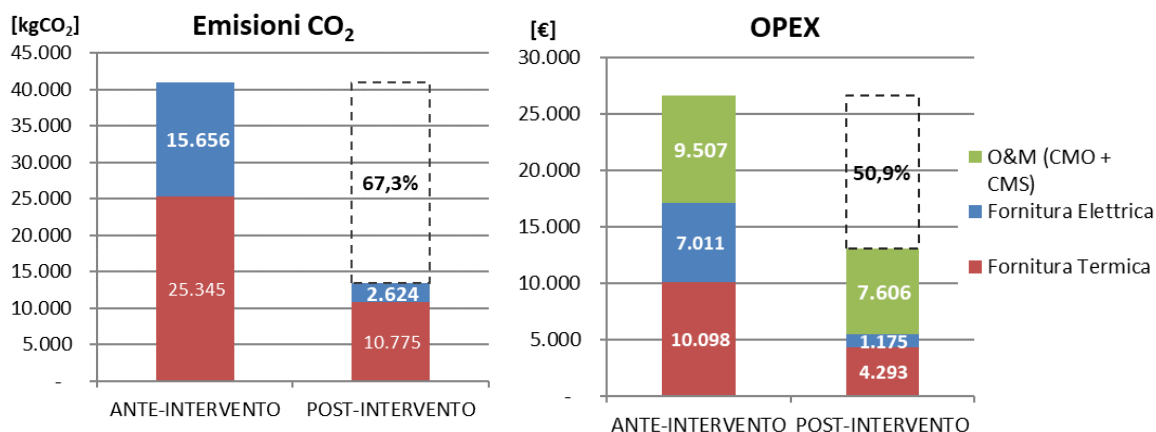


I miglioramenti ottenibili tramite l’attuazione dello Scenario 2 sono riportati nella Tabella 9.16 e nella Figura 9.21.

Tabella 9.21 – Risultati analisi SCN2

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE %
EEM1 [trasmissione parete]	[W/m²K]	1,16	0,26	77,6%
EEM2 [trasmissione solaio]	[W/m²K]	1,23	0,22	82,1%
EEM4 [Numero valvole termostatiche]	[n]	53	88	66,0%
EEM5 [Potenza installata]	[W]	10512	5256	50,0%
EEM6 [Potenza installata]	[W]	0	21.000	100,0%
Q _{teorico}	[kWh]	120.429	51.200	57,5%
EE _{teorico}	[kWh]	34.624	5.804	83,2%
Q _{baseline}	[kWh]	125.469	53.342	57,5%
EE _{baseline}	[kWh]	33.525	5.619	83,2%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	25.345	10.775	57,5%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	15.656	2.624	83,2%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	41.001	13.399	67,3%
Fornitura Termica, C _Q	[€]	10.098	4.293	57,5%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	[€]	7.011	1.175	83,2%
Fornitura Energia, C_E	[€]	17.108	5.468	68,0%
C _{MO}	[€]	7.511	6.008	20,0%
C _{MS}	[€]	1.996	1.597	20,0%
O&M (C _{MO} + C _{MS})	[€]	9.507	7.606	20,0%
OPEX	[€]	26.615	13.074	50,9%
Classe energetica	[-]	E	B	+3 classi

Nota (1) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,467 [kgCO₂/kWh] per il vettore elettrico. I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,209 [€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 9.21 – SCN2: Riduzione dei costi operativi (OPEX) e delle emissioni di CO₂ a partire dalla baseline

E' stato quindi possibile presentare un modello semplificato di Piano Economico Finanziario (PEF) indicativo, i cui calcoli di dettaglio sono riportati all'Allegato L – Piano Economico Finanziario scenari. I risultati dell'analisi sono riportati nella Tabella 9.17, Tabella 9.18 e Tabella 9.19 e nelle successive figure.

Tabella 9.22 – Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN2

PARAMETRI FINANZIARI		
Anni Costruzione	n_i	1
Anni Gestione Servizio	n_s	24
Anni Concessione	n	25
Anno inizio Concessione	n_0	2020
Anni dell'ammortamento	n_A	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	k_{CdP}	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
$k_{progetto} = \text{Max}(WACC; k_{CdP})$	$k_{progetto}$	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
deriva dell'inflazione	f'	0,70%
%, interessi debito	k_D	3,82%
%, interessi equity	k_E	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	τ	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n_D	17
Anni Equity	n_E	24
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	I_0	€ 216.800
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 6.504
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€ 223.304
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	I_D	€ 178.644
Equity	I_E	€ 44.661
Fattore di annualità Debito	FA_D	12,49
Rata annua debito	q_D	€ 14.301
Costo finanziamento,(D+INT _D)	$q_D * n_D$	€ 243.110

Costi per interessi debito, INT_D	$INT_D = q_D * n_D - D$	€ 64.467
-------------------------------------	-------------------------	----------

Tabella 9.23 – Parametri Economici dell’analisi di redditività dello SCN2

PARAMETRI ECONOMICI		
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C_{E0}	€ 14.664
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C_{M0}	€ 7.474
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	$C_{Baseline}$	€ 22.138
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	C_{Altro}	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	$\% \Delta C_E$	68,0%
Riduzione% costi O&M	$\% \Delta C_M$	20,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	$\% C_{Baseline}$	2,0%
Risparmio annuo PA garantito	45,6%	€ 10.309
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€ 443
Risparmio PA durante la concessione	14%	€ 105.147
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€ 15.472
N° di Canoni annuali	anni	24
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	22,28%
Costo Contrattuale ESCO €/anno IVA escl.	C_{ESCO}	€ 2.073
Costi FTT €/anno IVA escl.	C_{FTT}	€ 2.686
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C_{CAPEX}	€ 5.107
Canone O&M €/anno	CnM	€ 6.368
Canone Energia €/anno	CnE	€ 5.462
Canone Servizi €/anno IVA escl.	CnS	€ 11.829
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	CnD	€ 9.866
Canone Totale €/anno IVA escl.	Cn	€ 21.695
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R_{IVA}	€ 39.095
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R_B	€ 61.631
Durata Incentivi, anni	n_B	5
Inizio erogazione Incentivi, anno		2022

Tabella 9.24 – 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.	12,72
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	19,70
Valore Attuale Netto, $VAN = VA - Io$	$VAN > 0$	€ 20.211
Tasso interno di rendimento del progetto	$TIR > WACC$	5,26%
Indice di Profitto	IP	9,32%
INDICATORI DI REDDITIVITA DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, $Spb = Io / FC$, Anni	T.R.S.	15,89
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	3,65
Valore Attuale Netto, $VAN = VA - Io$	$VAN > 0$	€ 12.389
Tasso interno di rendimento dell'azionista	$TIR > ke$	23,89%
Debit Service Cover Ratio	$DSCR < 1,3$	1,099
Loan Life Cover Ratio	$LLCR > 1$	1,025
Indice di Profitto Azionista	IP	5,71%

Figura 9.22 –SCN2: Flussi di cassa del progetto

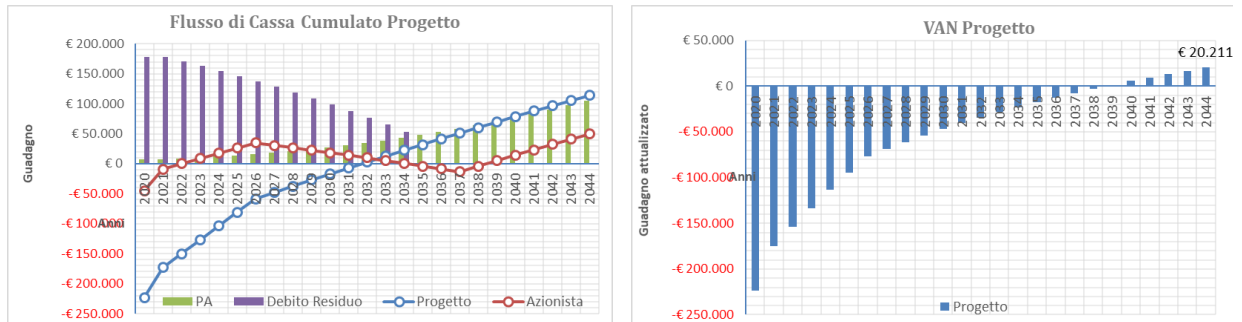
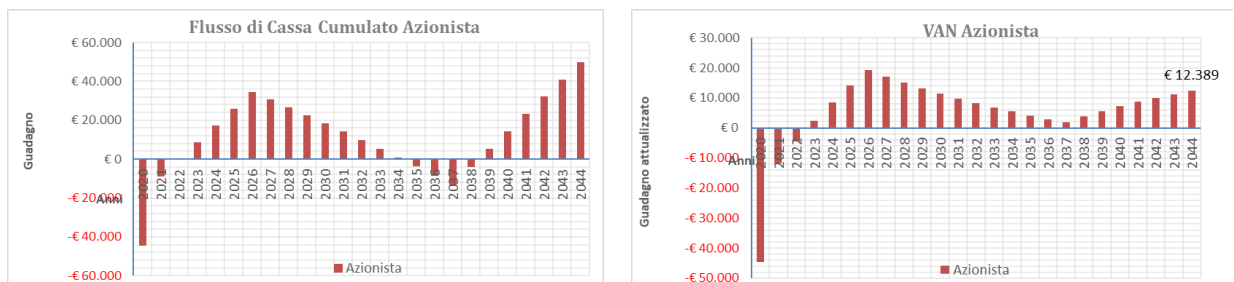
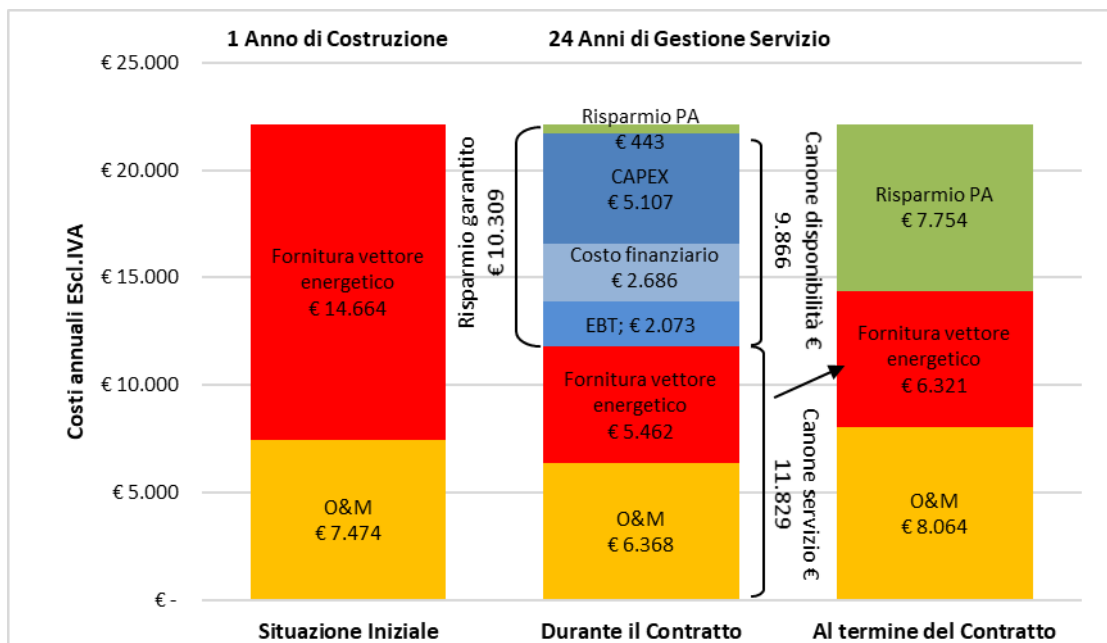


Figura 9.23 – SCN2: Flussi di cassa dell'azionista



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 9.18.

Figura 9.24 – Scenario 2: Schema di Energy Performance Contract



10 CONCLUSIONI

10.1 RIASSUNTO DEGLI INDICI DI PERFORMANCE ENERGETICA

Gli indicatori di prestazione energetica sono riportati nella tabella 10.1 in cui vengono espressi in duplice forma:

- Rispetto ai consumi energetici reali con riferimento ai dati storici come media delle ultime 3 annualità.
- Rispetto a condizioni standard di riferimento (calcolo in valutazione standard UNI TS 11300);
-

Tabella 10.1 – Indicatori di performance energetica valutati in modalità adattata all’utenza e in condizioni standard

INDICATORI DI PRESTAZIONE ENERGETICA NON RINNOVABILE		CONDIZIONI REALI	U.M.	CONDIZIONI STANDARD	U.M.
Indice di prestazione energetica globale	EP _{gl}	84,8	kWh/mq anno	151,7	kWh/mq anno
Indice di prestazione energetica per il riscaldamento invernale	EP _H	61,2	kWh/mq anno	116,4	kWh/mq anno
Indice di prestazione energetica per la produzione di acs	EP _{acs}	3,2	kWh/mq anno	4,0	kWh/mq anno
Indice di prestazione energetica per la climatizzazione estiva	EP _C	0,0	kWh/mq anno	0,0	kWh/mq anno
Indice di prestazione energetica per la ventilazione	EP _V	0,0	kWh/mq anno	0,0	kWh/mq anno
Indice di prestazione energetica per illuminazione artificiale	EP _L	18,4	kWh/mq anno	29,3	kWh/mq anno
Indice di prestazione energetica per il trasporto di persone o cose	EP _{Tr}	2,0	kWh/mq anno	2,0	kWh/mq anno
Indice di energia termica totale	EP _T	55,5	kWh/mq anno	106,6	kWh/mq anno
Indice di energia elettrica totale	EE	16,0	kWh/mq anno	20,2	kWh/mq anno
Indice di prestazione termica per il riscaldamento	ET _H	55,5	kWh/mq anno	106,6	kWh/mq anno
Indice di prestazione termica per il raffrescamento	ET _C	0,0	kWh/mq anno	0,0	kWh/mq anno
Indice di prestazione termica per la produzione di acs	ET _w	1,6	kWh/mq anno	2,1	kWh/mq anno
Emissioni equivalenti di CO ₂	CO _{2eq}	18,9	Kg/mq anno	30,97	Kg/mq anno

10.2 RIASSUNTO DEGLI SCENARI DI INVESTIMENTO E DEI PRINCIPALI RISULTATI

10.2.1 Priorità delle interazioni proposte e programma di attuazione:

Al fine di dare una priorità all’implementazione degli interventi di miglioramento individuati è stata effettuata un’analisi multicriterio che tenga in considerazione gli aspetti:

- Energetici: Riduzione dei consumi di energia primaria (kWh);
- Economici:
 - Costo dell’energia risparmiata (CER) espressa in c€/kWh, fornisce l’esborso finanziario da sostenere per ogni unità di energia risparmiata;
 - Indice di profittabilità (IP) dato dal rapporto tra VAN e Investimento;

- Valore Attualizzato Netto (VAN) (€);
- Tempo di ritorno Semplice (TR) (anni).
- Ambientali: Tonnellate di CO₂ evitate annualmente (ton/anno).

Tabella 10.2 – Analisi multicriterio degli interventi migliorativi

INTERVENTO	Criterio Energetico	Criterio Ambientale	Criterio Economico				Risultato complessivo
	Risparmio energia primaria	CO ₂ risparmiata	TIR	IP	TR	VAN	
	kWh/anno	Ton/anno	%	-	anni	€	
EEM 1	31.824,03	11,19	5,4%	0,12	13,53	13.919,53	0,23
EEM 2	14.071,85	2,24	7,8%	0,35	9,90	5.896,13	0,05
EEM 3*	40.700,12	7,81	2,2%	-0,13	20,76	-16.902,87	-
EEM 4	13.422,38	2,90	66,8%	6,33	1,42	9.568,95	0,45
EEM 5	19.917,08	4,65	4,6%	0,02	5,59	396,01	0,06
EEM 6	39.184,69	7,36	5,0%	0,08	12,23	4.707,52	0,15
SCN1	86.812,49	22,66	4,2%	0,01	9,71	1.592,50	0,43
SCN2	113.440,76	25,14	5,3%	0,09	12,72	20.211,16	0,61

PESO	20%	30%	5%	30%	5%	10%
-------------	-----	-----	----	-----	----	-----

*L'intervento risulta escludibile dall'analisi in quanto caratterizzato da parametri economici negativi e quindi non applicabile.

Nel risultato complessivo compare la somma di tutti gli indicatori riportati in tabella parametrizzati rispetto ai fattori peso indicati e pesati tra di loro per poterli confrontare; maggiore è il risultato complessivo migliore complessivamente è l'intervento rispetto a quelli proposti.

L'analisi multicriterio dimostra che l'SCN2 risulta essere l'intervento migliore tra quelli proposti, seguito dall'EEM4; tra gli interventi singoli proposti l'intervento migliore risulta l'installazione delle valvole termostatiche.

In generale l'analisi multicriterio mette in luce anche il fatto che un maggior investimento non determina per forza un miglioramento dei parametri energetici, ambientali ed economici; infatti il risultato complessivo mostra che l'interazione di questi parametri può portare un intervento a basso investimento ad essere migliore di uno ad investimento maggiore.

10.2.2 Piani di misure e verifiche per accertare i risparmi

e suddette opportunità di miglioramento verranno attuate attraverso la stipula di Contratti a garanzia di risultato (EPC) con ESCO a seguito dell'aggiudicazione di Gare d'Appalto dedicate.

I piani di misura e verifica dei risparmi sono uno strumento fondamentale nei contratti EPC per monitorare nel tempo il risparmio energetico conseguito grazie agli interventi di efficientamento, in base al quale si valuta il raggiungimento degli obiettivi garantiti dal contratto.

L'obiettivo principale del monitoraggio è quello di avere un feedback obiettivo sui risultati ottenuti. In particolare la raccolta dei dati deve servire per:

- valutare l'efficacia e l'efficienza dell'uso delle risorse investite per raggiungere l'obiettivo dell'iniziativa;
- garantire la corretta gestione del Contratto stipulato con la ESCO. I dati utilizzati per calcolare i pagamenti devono essere veritieri e garantire, trasparenza e tracciabilità;

- come esempio per replicare l’iniziativa e dimostrarne l’efficacia.

Il Sistema di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni prevede:

- la programmazione periodica delle attività di controllo;
- la compilazione periodica di un report di Monitoraggio;
- la predisposizione di un report stagionale con i risultati delle prestazioni per il periodo di riferimento;
- la messa a disposizione delle informazioni e dei report raccolti e archiviati.

Il report annuale di monitoraggio dovrà contenere gli elementi seguenti:

- l’andamento dei consumi stagionali, in termini sia energetici sia monetari rilevati di energia termica;
- l’andamento dei consumi stagionali in termini sia energetici sia monetari rilevati di energia elettrica;
- i prezzi di riferimento per la stagione;
- la descrizione di eventuali variazioni climatiche;
- la descrizione di eventuali variazioni delle modalità d’uso degli edifici;
- la descrizione di eventuali variazioni delle caratteristiche di base degli edifici;
- il risparmio energetico garantito ed effettivo e gli eventuali scostamenti;
- la descrizione delle esperienze operative acquisite.

10.3 CONCLUSIONI E COMMENTI

Il presente report di Diagnosi Energetica può ritenersi un documento tecnico propedeutico all’eventuale redazione di Energy Performance Contract (EPC) volti all’implementazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio della Committenza.



ALLEGATO A – ELENCO DOCUMENTAZIONE FORNITA DALLA COMMITTENZA

Titolo	Data	Nome file
Allegato A - Elenco documentazione fornita dalla committenza	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoA.docx

ALLEGATO B – ELABORATI

Titolo	Descrizione	Data	Nome file
Contesto geografico e urbano e zone termiche	Contesto geografico	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoB-Zone termiche e contatori.dwg
Analisi fatture dell’energia elettrica	Analisi fatture EE	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoB-Analisi fatture di energia elettrica.xlsx
Analisi fatture dell’energia termica	Analisi fatture GAS	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoB-Analisi fatture di energia termica.xlsx
Riepilogo dati fatture rilevati dall’auditor	Dati consumi termici ed elettrici	07/06/18	kyotoBaseline-E458_rev10.xlsx



ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA

Titolo	Data	Nome file
Allegato C – Report di indagine termografica	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoC.docx



ALLEGATO D – REPORT RELATIVI AD ALTRE PROVE DIAGNOSTICHE STRUMENTALI

Non sono stati eseguiti ulteriori report relativi a prove diagnostiche strumentali della termoflussimetria in quanto non ritenuti significativi viste le caratteristiche dell’edificio indivianalizzate in fase di rilievo e di elebarazione del report di diagnosi energetiche.



ALLEGATO E – RELAZIONE DI DETTAGLIO DEI CALCOLI

Titolo	Data	Nome file
Relazione di calcolo, fabbisogno di energia e diagnosi energetica rilasciati dal software	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoE.pdf



ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE

Titolo	Data	Nome file
Certificato di conformità Namirial Termo	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-Allegato F.pdf



ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Titolo	Data	Nome file
Attestato di prestazione energetica	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoG-APE.pdf

ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARI

Titolo	Data	Nome file
Attestato di prestazione energetica	07/06/18	DE_Lotto.3._E458_revA-Allegato H-APE SCN1.pdf
Attestato di prestazione energetica	07/06/18	DE_Lotto.3._E458_revA-Allegato H-APE SCN2.pdf



ALLEGATO I – DATI CLIMATICI

	Titolo	Data	Nome file
Dati climatici		07/06/18	GG_Lotto.3-E458_RevB.xlsx



ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT

Titolo	Data	Nome file
Scheda Audit	07/06/18	DE_Lotto3-E458_revB_AllegatoJ-Scheda audit.xlsx

ALLEGATO K – SCHEDE ORE

Titolo	Data	Nome file
Scheda ORE_isolamento pareti esterne	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoK-Scheda ORE_EEM1.pdf
Scheda ORE_isolamento solaio del sottotetto	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoK-Scheda ORE_EEM2.pdf
Scheda ORE_sostituzione infissi	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoK-Scheda ORE_EEM3.pdf
Scheda ORE_valvole termostatiche.pdf	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoK-Scheda ORE_EEM4.pdf
Scheda ORE_lampade led.pdf	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoK-Scheda ORE_EEM5.pdf
Scheda ORE_impianto fotovoltaico.pdf	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revA-AllegatoK-Scheda ORE_EEM6.pdf



ALLEGATO L – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO SCENARI

Titolo	Data	Nome file
Analisi economica finanziaria degli scenari SCN1 e SCN2	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_rev06-AllegatoL-Analisi PEF.xlsx



ALLEGATO M – REPORT DI BENCHMARK

Titolo	Data	Nome file
Report di benchamark	07/06/18	DE_Lotto.3-E458_revC-AllegatoM-Benchmark.docx



ALLEGATO N – CD-ROM