

# SCUOLA PRIMARIA GIUSEPPE MAZZINI

E1322

LARGO PIETRO GOZZANO 1, 16149, GENOVA (GE)

ALLEGATO K – SCHEDE ORE

FONDO KYOTO - SCUOLA 3



03/2018

COMUNE DI GENOVA  
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER



COMUNE DI GENOVA



---

**SCUOLA PRIMARIA GIUSEPPE MAZZINI**  
**E1322**  
**LARGO PIETRO GOZZANO 1, 16149, GENOVA (GE)**

ALLEGATO K – SCHEDE ORE

FONDO KYOTO - SCUOLA 3  
03/2018

COMUNE DI GENOVA  
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER

Comune di Genova – Area Tecnica – Struttura di Staff Energy Manager  
Via Di Francia 1 – 18° Piano Matitone – 16149 – Genova  
Tel 010 5573560 – 5573855; [energymanager@comune.genova.it](mailto:energymanager@comune.genova.it); [www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it)

I.Q.S. Ingegneria, Qualità e Servizi S.r.l.  
Via Pertini, 39 Bussero (MI)  
Tel: 0295334022 – [info@iqssrl.eu](mailto:info@iqssrl.eu)

**REGISTRO REVISIONI E PUBBLICAZIONI**

---

<b>Revisione</b>	<b>Data</b>	<b>Realizzazione</b>	<b>Revisione</b>	<b>Approvazione</b>	<b>Descrizione</b>
A	02/03/2018	Ing. Alice Frontini	Ing. Elena Mazzucco	Ing. Fabio Gianola	Prima pubblicazione
			Ing. Elisa Bezzone		

**INDICE**

**PAGINA**

<b>1</b>	<b>EEM 1: CHIUSURE VERTICALI TRASPARENTI: SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI E INSTALLAZIONE DI VALVOLE TERMOSTATICHE .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>CHIUSURE VERTICALI OPACHE: COIBENTAZIONE DALL'ESTERNO A CAPPOTTO .....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>COPERTURA PIANA: ISOLAMENTO DALL'ESTERNO CON PANNELLI .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>EEM 4: INSTALLAZIONE DI VALVOLE TERMOSTATICHE E POMPA A PORTATA VARIABILE .....</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>EEM 5: INSTALLAZIONE DI SORGENTI LUMINOSE AD ALTA EFFICIENZA .....</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO .....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>INTERVENTI GESTIONALI .....</b>	<b>19</b>

# 1 EEM 1: CHIUSURE VERTICALI TRASPARENTI: SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI E INSTALLAZIONE DI VALVOLE TERMOSTATICHE

Scheda ORE corrispondente: A1.2 + H16

Codice ORE	A1.2	Nome ORE	Chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti
<b>Categoria</b>		Sostituzione	
<b>Descrizione</b>		Sostituzione del serramento comprensiva del telaio e del vetro.	
<b>Benefici</b>		<b>La sostituzione del serramento</b> ha lo scopo di <b>ottimizzare la prestazione termica dell'edificio</b> , migliorare di conseguenza le condizioni di comfort abitativo, ridurre i consumi energetici.	
<b>Cautele</b>		<p>E' importante ricordare che il serramento è un componente integrato nell'involucro edilizio pertanto è fondamentale la sua corretta posa in opera per assicurare che quel prodotto, con determinate prestazioni garantite dal produttore con prove di laboratorio, sia in grado di replicarle e soddisfarle nell'uso reale.</p> <p>La posa in opera del serramento nel vano murario è importante per garantire anche la tenuta all'aria e all'acqua mentre per ottimizzare le prestazioni termiche è importante porre attenzione al ponte termico dovuto al nodo telaio fisso-muratura. Il ricorso ad un controtelaio isolato con successiva sigillatura, il taglio termico della soglia/davanzale sono accorgimenti importanti nella progettazione del giunto, che dovrà tenere conto anche dalla presenza di accessori del serramento come zanzariere, tapparelle o persiane.</p>	
<b>Fattori influenzanti la redditività</b>		La sostituzione del serramento è un intervento non complesso e immediato, non comporta interazioni con ulteriori interventi. Il serramento scelto, a seconda del tipo, della composizione e delle prestazioni minime richieste, ha dei costi differenti. La scelta del telaio, la tipologia del vetro, il tipo di distanziatore incidono sul costo dell'intervento.	
<b>Interazioni</b>		Per garantire una prestazione ottimale si consiglia di abbinare a questo intervento una verifica ed eventuale isolamento delle strutture opache.	
<b>Verifiche</b> <small>Descrizione qualitativa delle verifiche da svolgere per controllare la correttezza e l'efficacia dell'implementazione di un'ORE (verifiche visive, eventuali misurazioni ecc.)</small>		Una corretta posa in opera del serramento presuppone la corretta realizzazione dei giunti. Con il blower door test è possibile misurare la qualità dell'involucro in merito alla sua permeabilità all'aria, inoltre per l'individuazione dei punti di ingresso dell'aria è possibile ricorrere all'uso di una macchina termografica.	
<b>Rif. normativi e legislativi</b>		<p>I riferimenti normativi da tenere presenti per i <b>serramenti</b> sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UNI 10818 "Linee guida generali per la posa in opera".</li> <li>• UNI EN 14351: finestre e porte – norma di prodotto, caratteristiche prestazionali – parte 1: finestre e porte esterne pedonali senza caratteristiche di resistenza al fuoco e/o di tenuta al fumo</li> <li>• UNI EN 10077-1: "Prestazione termica di finestre, porte e chiusure oscuranti - Calcolo della trasmittanza termica - Parte 1: Generalità"</li> <li>• UNI EN ISO 10077-2: "Prestazione termica di finestre, porte e chiusure - Calcolo della trasmittanza termica - Metodo numerico per i telai"</li> </ul> <p>I riferimenti legislativi cogenti sono :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Delibera regione Lombardia DGR VIII/5018 del 2007 e s.m.i</li> <li>• DLgs 192/05, DLgs 311/06 e DPR 59/09 e s.m.i.</li> <li>•</li> </ul> <p>I riferimenti legislativi volontari sono :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Detrazioni fiscali del 55%: Legge n. 296 del 27/12/2006, e s.m.i.</li> <li>• Detrazioni fiscali del 50%: Decreto n.83 del 2012 noto come Decreto Sviluppo</li> <li>• Detrazioni fiscali del 36%: Decreto n.83 del 2012 noto come Decreto</li> </ul>	

	<p>Sviluppo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contributo del 40% in accordo con il conto energia termico: D.M. del 28/12/2012</li> </ul>
<b>Lim. normativi e legislativi</b>	<p>I limiti riguardanti l'efficienza energetica impongono che i serramenti abbiano una trasmittanza inferiore per gli interventi su edifici esistenti almeno in manutenzione straordinaria pari a:</p> <p><b>ZONA D</b> <math>U_w \leq 2.4 \text{ W/m}^2\text{K}</math>  <b>ZONA E</b> <math>U_w \leq 2.2 \text{ W/m}^2\text{K}</math>  <b>ZONA F</b> <math>U_w \leq 2.0 \text{ W/m}^2\text{K}</math></p> <p>E i soli vetri abbiano una trasmittanza inferiore:</p> <p><b>ZONA D</b> <math>U_w \leq 1.9 \text{ W/m}^2\text{K}</math>  <b>ZONA E</b> <math>U_w \leq 1.7 \text{ W/m}^2\text{K}</math>  <b>ZONA F</b> <math>U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}</math></p> <p>I limiti riguardano anche il comportamento estivo delle strutture trasparenti pertanto è resa obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni.</p> <p>Per l'accesso alle detrazioni del 55% (attuali detrazioni del 65%) i limiti del serramento sono (solo privati o soggetti con reddito di impresa):</p> <p><b>zona D</b> <math>U \leq 2.0 \text{ W/m}^2\text{K}</math>  <b>zona E</b> <math>U \leq 1.8 \text{ W/m}^2\text{K}</math>  <b>zona F</b> <math>U \leq 1.6 \text{ W/m}^2\text{K}</math></p> <p>Per l'accesso al contributo del 40% del conto energia termico (solo pubbliche amministrazioni):</p> <p><b>zona D</b> <math>U \leq 1.67 \text{ W/m}^2\text{K}</math>  <b>zona E</b> <math>U \leq 1.50 \text{ W/m}^2\text{K}</math>  <b>zona F</b> <math>U \leq 1.33 \text{ W/m}^2\text{K}</math></p>
<b>Commenti</b>	-



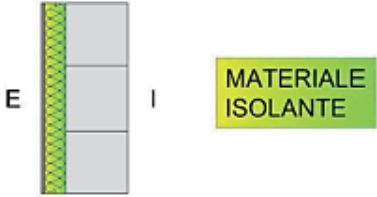
<b>Codice ORE</b>	H16	<b>Nome ORE</b>	Installazione di valvole termostatiche
<b>Categoria</b>	Miglioramento		
<b>Descrizione</b>	Installazione sui radiatori e su termo-arredi di valvole termostatiche e relativi comandi (sul singolo apparecchio od anche remoto di zona con sensore che provvede all'azionamento a distanza).		
<b>Benefici</b>	Risparmio energetico legato all'effettiva richiesta di carico termico differenziabile per ciascun ambiente di ogni appartamento. Aumento sensibile del comfort abitativo.		
<b>Cautele</b>	<p>Assicurare che nei periodi di non utilizzo dell'impianto da parte dell'utente (nel tempo d'accensione impianto definito dalle vigenti normative e dipendenti dalla zona climatica), il valore della temperatura ambiente dell'unità condominiale non possa scendere al di sotto di valori prefissati (es. 16° C) definiti dalla decisione dell'assemblea condominiale. Il valore di temperatura minima ambiente è tarabile sulle stesse valvole termostatiche, quindi non è possibile scendere al di sotto del limite minimo.</p> <p>Le valvole termostatiche possono essere installate su tutti i radiatori senza condizioni particolari se non il corretto posizionamento delle sonde in zone ben areate (qualora si utilizzi la tipologia con sonda esterna).</p> <p>L'utilizzo non corretto di valvole termostatiche a due vie, può generare degli inconvenienti, ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La rumorosità delle valvole: Col chiudersi delle valvole a due vie aumenta la pressione differenziale, che la pompa cede ai circuiti rimasti aperti. Tale incremento genera l'insorgere di fenomeni di cavitazione in corrispondenza delle valvole in cui si verifica la maggior caduta di pressione. Risulta di difficile individuazione il valore limite di pressione differenziale oltre il quale si innescano i fenomeni di cavitazione in quanto influenzati dalla vari fattori come, la temperatura dell'acqua, la pressione dell'impianto il profilo sede-otturatore delle valvole e il livello di disaerazione dell'acqua. In generale si consiglia che le valvole lavorino con pressioni differenziali superiori a 2.000 – 2.200 mm c.a.</li> <li>• Il funzionamento irregolare delle pompe; Col chiudersi progressivo delle valvole termostatiche a due vie può diminuire notevolmente la portata dell'impianto in quanto le valvole chiudono le vie di flusso ai corpi scaldanti senza attivare vie alternative di by-pass. Con portate molto più piccole di quelle per cui sono state dimensionate, le pompe normali (cioè quelle senza regolatori automatici di velocità) "lavorano fuori curva": di conseguenza si surriscaldano e corrono il rischio di bruciarsi.</li> <li>• Il surriscaldamento dell'acqua all'interno del generatore: Con portate molto piccole non solo si ha un funzionamento irregolare delle pompe, ma sussiste anche il pericolo che si surriscaldi l'acqua in zona caldaia.</li> <li>• Infatti con portate molto piccole (al limite nulle) l'impianto non è più in grado di asportare il calore che rimane immagazzinato nel corpo caldaia dopo lo spegnimento del bruciatore. E questo calore può surriscaldare l'acqua fino a causare il "blocco" dell'impianto per l'intervento dei dispositivi di sicurezza a</li> </ul>		

	riarmo manuale. Un surriscaldamento incontrollato dell'acqua può inoltre danneggiare la membrana dei vasi di espansione chiusi.
<b>Fattori influenzanti la redditività</b>	Costi limitati in relazione ai benefici ottenibili. Sono proporzionali al numero di corpi scaldanti. Per evitare gli inconvenienti connessi all'uso delle valvole termostatiche a due vie si può ricorrere all'aiuto dei seguenti dispositivi di equilibratura: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. valvole di sfioro,</li> <li>2. regolatori di pressione differenziale a membrana,</li> <li>3. pompe a velocità variabile,</li> <li>4. autoflow.</li> </ol>
<b>Interazioni</b>	Obbligatoriamente associato ad un sistema di contabilizzazione del calore, in modo da poter quantificare i risparmi di ciascun condomino. Consigliabile anche l'installazione in centrale termica di pompe a pressione variabile, in modo da evitare possibili rumori e sibili derivanti dall'apertura o chiusura delle valvole termostatiche
<b>Valutazioni</b>	Verificare la banda proporzionale entro la quale è possibile giostrare la regolazione, la possibilità di effettuare una prerogolazione centralizzata, la temperatura di ritorno al sistema di generazione.
<b>Rif. normativi e legislativi</b>	D.G.R. Lombardia IX / 2601 del 30/11/2011 D.G.R. Lombardia VIII/8745 del 22 dicembre 2008 Decreto n. 6260 del 13 luglio 2012
<b>Lim. normativi e legislativi</b>	In tutti gli edifici esistenti, appartenenti alle categorie E.1 ed E.2, in caso di nuova installazione o ristrutturazione dell'impianto termico e in caso di sostituzione del generatore di calore, devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità immobiliare. tali dispositivi devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore al 5%, con riferimento alle norme UNI in vigore. Per le modalità di contabilizzazione si fa riferimento alle vigenti norme e linee guida UNI.
<b>Commenti</b>	Verificare le prescrizioni legislative (e relative scadenze) in merito all'obbligatorietà di adozione di tale ORE.



## 2 CHIUSURE VERTICALI OPACHE: COIBENTAZIONE DALL'ESTERNO A CAPPOTTO

Scheda ORE corrispondente: A2.1

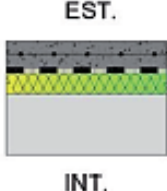
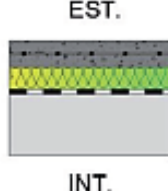
<b>Codice ORE</b>	A2.1	<b>Nome ORE</b>	Chiusure verticali opache: coibentazione dall'esterno a cappotto
<b>Categoria</b>	Miglioramento		
			
<b>Descrizione</b>	<p>Il Sistema di Isolamento a Cappotto è costituito da un materiale isolante incollato e/o fissato meccanicamente attraverso tasselli o profili alla parete.</p> <p>Il Sistema è completato con un intonaco di finitura ed, eventualmente, con l'applicazione di rivestimenti speciali. L'intonaco utilizzato nel Sistema è costituito da almeno due strati applicati in opera, uno di base e uno di finitura, di cui il primo, applicato direttamente sui pannelli isolanti, contiene una rete di armatura di rinforzo.</p> <p>Lo spessore totale dell'intonaco armato di base deve essere di minimo 3,0 mm. Lo spessore dell'intonaco di finitura deve essere di almeno 1,5 mm.</p>		
<b>Benefici</b>	<p>Il Sistema di Isolamento a Cappotto viene utilizzato come rivestimento dall'esterno di facciate nuove o in ristrutturazione allo scopo di ottimizzare la prestazione termica dell'edificio, migliorare di conseguenza le condizioni di comfort abitativo, ridurre i consumi energetici. Inoltre mantenendo al caldo tutti gli strati costituenti le pareti riduce i rischi di condensazione interstiziale e superficiale.</p>		
<b>Cautele</b>	<p>Importante ricordare sempre che il Cappotto è un Sistema.</p> <p>Perché il Cappotto sia però realmente efficace e duraturo, è indispensabile che sia composto da elementi di alta qualità e certificato anche come sistema, nonché posato correttamente.</p> <p>I pannelli termoisolanti devono presentare idoneo formato per consentire la corretta distribuzione interna delle tensioni termiche e comunque non superare una superficie massima di 1 m<sup>2</sup> per pannello.</p> <p>I pannelli devono essere applicati con il lato lungo in orizzontale, partendo dal basso verso l'alto, con le fughe verticali sfalsate, a metà o almeno a ¼ del pannello, così come devono essere sfalsate anche negli angoli.</p> <p>Lo spessore sarà conforme alle esigenze termoisometriche ma comunque non inferiore a 4,0 cm. In base alle esigenze prestazionali si determina la scelta del materiale isolante dei pannelli. I kit, intesi come sistemi di isolamento termico a cappotto completi e garantiti come qualità e prestazioni dal produttore, devono essere dotati del Benessere Tecnico Europeo ETA riferito alle linee guida ETAG 004 o delle necessarie certificazioni definite secondo le normative EN conformi al regolamento europeo per i prodotti da costruzione.</p> <p>Paraspigoli, profili di rinforzo e di collegamento devono far parte del kit del sistema, e vanno applicati dopo la stesura della massa collante e con successivo annegamento degli stessi.</p> <p>Il colore della finitura, per evitare un eccessivo surriscaldamento sotto l'irraggiamento solare, deve avere un indice di riflessione alla luce superiore a 20.</p>		

	L'utilizzo di colori con indice di riflessione inferiore a 20 deve essere supportato da idonee dichiarazioni di idoneità tecnica.
<b>Fattori influenzanti la redditività</b>	Le valutazioni economiche dovranno tenere conto della normale manutenzione delle superfici esterne degli edifici. Spesso il solo rifacimento dell'intonaco ha dei costi di poco inferiori alla riqualificazione energetica della parete, con vantaggi nettamente inferiori. Bisogna infatti tenere conto del cantiere, delle impalcature e di tutto ciò che comunque si dovrebbe realizzare per intervenire sulla facciata. I costi possono poi cambiare in base all'isolante scelto e alla difficoltà di intervento (davanzali, balconi, geometrie particolari...)
<b>Interazioni</b>	L'isolamento dall'esterno a cappotto può migliorare anche la resa degli impianti di distribuzione del riscaldamento detti a colonne montanti che, passando nelle pareti vengono in questo modo anch'essi isolati dall'esterno riducendo gli sprechi. Per garantire una prestazione ottimale si consiglia di abbinare a questo intervento una verifica ed eventuale sostituzione dei serramenti, punto comunque termicamente più debole di tutta la facciata. La geometria dell'edificio influenza la prestazione attesa: un edificio monopiano di superficie netta elevata avrà, dall'isolamento a cappotto, un beneficio relativo se non viene previsto l'isolamento anche della copertura. Nel caso di condominio con tante superfici verticali disperdenti il beneficio di un isolamento a cappotto sarà netto per i piani intermedi e solo l'ultimo piano dovrà scontare le dispersioni dalla copertura.
<b>Verifiche</b>	Un corretto isolamento a cappotto consente la correzione dei ponti termici. Con una macchina termografica è possibile fare una verifica in opera del risultato nonché controllare eventuali difformità di posa. Pannelli non ben incollati o accostati e altri errori di posa vengono ben visualizzati all'infrarosso.
<b>Rif. normativi e legislativi</b>	<p>I <b>referimenti normativi</b> da tenere presenti per il Sistema a Cappotto sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ETAG 004: Linee guida tecniche europee per sistemi isolanti a cappotto per esterni con intonaco</li> <li>• ETAG 014: Linee guida tecniche europee per tasselli in materiale plastico per sistemi isolanti a cappotto</li> <li>• UNI EN 13499: Isolanti termici per edilizia - Sistemi compositi di isolamento termico per l'esterno (ETICS) a base di polistirene espanso</li> <li>• UNI EN 13500: Isolanti termici per edilizia - Sistemi compositi di isolamento termico per l'esterno (ETICS) a base di lana minerale</li> <li>• UNI EN 6946: "Componenti ed elementi per edilizia - Resistenza termica e trasmittanza termica - Metodo di calcolo"</li> <li>• UNI EN 13786: Prestazione termica dei componenti per edilizia Caratteristiche termiche dinamiche- Metodi di calcolo</li> <li>• UNI EN 13788: Prestazione igrotermica dei componenti e degli elementi per edilizia - Temperatura superficiale interna per evitare l'umidità superficiale critica e condensazione interstiziale - Metodo di calcolo</li> <li>• UNI EN 14683: "Ponti termici in edilizia - Coefficiente di trasmissione termica lineica - Metodi semplificati e valori di riferimento"</li> <li>• Serie UNI EN dedicata alle norme di prodotto dei materiali isolanti</li> </ul> <p>I <b>referimenti legislativi cogenti</b> sono :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Delibera regione Lombardia DGR VIII/5018 del 2007 e s.m.i</li> <li>• DLgs 192/05, DLgs 311/06 e DPR 59/09 e s.m.i.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul> <p>I <b>riferimenti legislativi volontari</b> sono :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Detrazioni fiscali del 55%: Legge n. 296 del 27/12/2006, e s.m.i.</li> <li>• Detrazioni fiscali del 50%: Decreto n.83 del 2012 noto come Decreto Sviluppo</li> <li>• Detrazioni fiscali del 36%: Decreto n.83 del 2012 noto come Decreto Sviluppo</li> <li>• Contributo del 40% in accordo con il conto energia termico: D.M. del 28/12/2012</li> </ul> <p>Vendita dei titoli di efficienza energetica da parte di ESCo (Energy Saving Company): D.M. del 20/07/2004 e s.m.i</p>
<b>Lim. normativi e legislativi</b>	<p>I limiti riguardanti l'efficienza energetica impongono che le pareti abbiano una <b>trasmissione inferiore</b> per gli interventi su edifici esistenti a:</p> <p>zona D <math>U \leq 0.36 \text{ W/m}^2\text{K}</math>        zona E <math>U \leq 0.34 \text{ W/m}^2\text{K}</math>        zona F <math>U \leq 0.33 \text{ W/m}^2\text{K}</math></p> <p>I limiti riguardano anche il <b>comportamento estivo</b> delle strutture che per alcune località devono avere:</p> <p>massa superficiale <math>M_s &gt; 230 \text{ kg/m}^2</math> o <u>in alternativa</u>:        un valore di trasmissione termica periodica <math>Y_{pe} \leq 0.12 \text{ W/m}^2\text{K}</math></p> <p>Infine è necessario assicurare che le pareti siano realizzate verificando:        l'assenza di <b>condensazione superficiale</b> interna        il controllo della <b>condensazione interstiziale</b></p> <p>Per l'accesso alle <b>detrazioni del 55%</b> (attuali <b>detrazioni del 65%</b>) i limiti sono (solo privati o soggetti con reddito di impresa):        zona D <math>U \leq 0.29 \text{ W/m}^2\text{K}</math>        zona E <math>U \leq 0.27 \text{ W/m}^2\text{K}</math>        zona F <math>U \leq 0.26 \text{ W/m}^2\text{K}</math></p> <p>Per l'accesso al contributo del 40% del <b>conto energia termico</b> (solo pubbliche amministrazioni):        zona D <math>U \leq 0.24 \text{ W/m}^2\text{K}</math>        zona E <math>U \leq 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}</math>        zona F <math>U \leq 0.22 \text{ W/m}^2\text{K}</math></p>
<b>Commenti</b>	-

### 3 COPERTURA PIANA: ISOLAMENTO DALL'ESTERNO CON PANNELLI

Scheda ORE corrispondente: A4.1

<b>Codice ORE</b>	A4.1	<b>Nome ORE</b>	Copertura piana: isolamento dall'esterno con pannelli
<b>Categoria</b>	Miglioramento		
			
		<p>Con impermeabilizzante sopra isolante</p> <p>"Tetto rovescio"</p>	
<b>Descrizione</b>	<p>L'isolamento termico di una copertura piana è costituito da pannelli in <b>materiale isolante</b> incollati e/o fissati meccanicamente attraverso tasselli alla struttura esistente. Nel caso di più strati di isolamento termico essi vanno sfalsati.</p> <p>Lo strato di isolamento termico può essere posizionato sopra o sotto lo strato di impermeabilizzante e sopra o sotto il massetto di pendenza. Nel caso lo strato di isolamento termico sia sopra il manto impermeabilizzato si usa la dicitura "tetto rovescio" poiché in caso di pioggia l'infiltrazione di acqua piovana può raggiungere la superficie dello strato di isolamento.</p>		
<b>Benefici</b>	<p>L'isolamento termico di una copertura piana dall'esterno ha i seguenti benefici diretti proporzionali al grado di isolamento e alla superficie di intervento: riduzione dei consumi energetici invernali ed estivi e migliori condizioni di comfort abitativo invernale ed estivo. Inoltre mantenendo al caldo gli strati costituenti la struttura si riducono i rischi di condensazione interstiziale e superficiale.</p> <p>Uniformando la temperatura superficiale interna, l'isolamento termico produce anche l'effetto estetico di evitare la sporcatura differente di travetti e pignatte.</p>		
<b>Cautele</b>	<p>La posizione del materiale isolante verso l'esterno e su di una copertura piana comporta la necessità di verificare l'idoneità del materiale rispetto ai seguenti requisiti: ridotto assorbimento d'acqua nel breve e lungo periodo (se il materiale è in possibile contatto con acqua piovana), adeguata resistenza a compressione (nel caso di superfici pedonabili o carrabili) e stabilità dimensionale nel tempo (ovvero il materiale rimane integro e non si deforma soggetto alle sollecitazioni igrotermiche ambientali).</p> <p>Per il corretto funzionamento dell'isolamento termico i pannelli devono essere integri e devono essere posati con i giunti ben accostati.</p> <p>Il materiale isolante al momento della posa deve essere asciutto. Nel caso vi sia presenza di umidità, prima di posare gli altri strati e in funzione della posizione dell'impermeabilizzante, l'isolante deve asciugarsi.</p> <p>Per quanto riguarda la struttura nel suo complesso è importante verificare</p>		



	<p>preliminarmente la posizione degli strati impermeabilizzanti e delle barriere al vapore per assicurare l'assenza del rischio di condensazione interstiziale.</p> <p>È opportuno studiare preliminarmente anche l'interazione con altre strutture per evitare il rischio di condensazione superficiale e di formazione di muffa nei punti considerabili "ponti termici".</p>
<b>Fattori influenzanti la redditività</b>	<p>I costi possono variare in base all'isolante scelto e alla difficoltà di intervento legata ad interventi ulteriori necessari.</p> <p>La realizzazione dell'isolamento in copertura piana generalmente comporta infatti l'intervenire anche con la realizzazione di massetti in calcestruzzo (strati di ripartizione di carichi e/o massetti di pendenza), di strati impermeabilizzanti e di rivestimenti esterni (piastrelle, ecc.). A seconda delle condizioni esistenti riscontrate potrebbe essere necessaria anche la demolizione di strati esistenti.</p> <p>Sulla copertura inoltre sono generalmente presenti componenti impiantistici che devono essere momentaneamente rimossi e quindi reinstallati.</p> <p>In generale le valutazioni economiche dovranno tenere conto della normale manutenzione della copertura piana. Spesso il solo rifacimento dello strato di impermeabilizzazione ha dei costi di poco inferiori alla riqualificazione energetica della copertura, con vantaggi nettamente inferiori. Bisogna infatti tenere conto del cantiere, delle impalcature e di tutto ciò che comunque si dovrebbe realizzare per intervenire sulla copertura.</p>
<b>Interazioni</b>	<p>Un'alternativa all'isolamento della copertura piana dall'esterno può essere isolamento dall'interno (in generale si ha meno spazio a disposizione).</p> <p>ORE che possono essere accompagnate all'isolamento della copertura piana ai fini dei benefici estivi in termini di comfort sono tutti gli interventi di isolamento termico di pareti e serramenti.</p> <p>Nel caso di impianto centralizzato senza contabilizzazione del calore l'ORE che può essere accompagnata all'isolamento della copertura piana ai fini dei benefici in termini di riduzione dei consumi è la termoregolazione e contabilizzazione per singola unità immobiliare.</p>
<b>Verifiche</b>	<p>Le verifiche importanti da svolgere sono visive durante la realizzazione dei lavori. Devono essere assicurati tali aspetti attraverso indagine visiva: continuità dello strato di isolamento termico e continuità degli strati impermeabilizzanti e di barriera al vapore.</p> <p>E' necessario inoltre provvedere alla raccolta di documentazione tecnica relativa al corretto impiego del materiale isolante attraverso la documentazione tecnica del produttore (es. etichetta marcatura CE, attestato di conformità).</p> <p>Dal punto di vista strumentale, a lavori conclusi e in un periodo di condizionamento un'eventuale indagine termografica dall'interno può verificare la presenza e uniformità del materiale isolante e un'indagine di misura in opera della conduttanza può verificare il grado di isolamento della struttura.</p>

<b>Riferimenti normativi e legislativi</b>	<p>I riferimenti normativi da tenere presenti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UNI EN ISO 6946: calcolo della trasmittanza termica</li> <li>• UNI EN 13786: calcolo delle caratteristiche estive delle strutture</li> <li>• UNI EN 13788: verifica del rischio muffa o condensazione</li> <li>• UNI EN 14683: ponti termici</li> <li>• Serie UNI EN dedicata alle norme di prodotto dei materiali isolanti</li> </ul> <p>I riferimenti legislativi cogenti sono :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Delibera regione Lombardia DGR VIII/5018 del 2007 e s.m.i</li> <li>• DLgs 192/05, DLgs 311/06 e DPR 59/09 e s.m.i.</li> </ul> <p>I riferimenti legislativi volontari sono :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Detrazioni fiscali del 55%: Legge n. 296 del 27/12/2006, e s.m.i.</li> <li>• Detrazioni fiscali del 50%: Decreto n.83 del 2012 noto come Decreto Sviluppo</li> <li>• Detrazioni fiscali del 36%: Decreto n.83 del 2012 noto come Decreto Sviluppo</li> <li>• Contributo del 40% in accordo con il conto energia termico: D.M. del 28/12/2012</li> <li>• Vendita dei titoli di efficienza energetica da parte di ESCo (Energy Saving Company): D.M. del 20/07/2004 e s.m.i</li> </ul>
<b>Limiti normativi e legislativi</b>	<p>I limiti riguardanti l'efficienza energetica impongono che le coperture abbiano una trasmittanza inferiore per gli interventi su edifici esistenti almeno in manutenzione straordinaria pari a:</p> <p><b>zona D <math>U \leq 0.32 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b>  <b>zona E <math>U \leq 0.30 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b>  <b>zona F <math>U \leq 0.29 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b></p> <p>I limiti riguardano anche il comportamento estivo delle strutture che per alcune località devono avere un valore di trasmittanza termica periodica: tutte le zone <math>Y_{ie} \leq 0.20 \text{ W/m}^2\text{K}</math></p> <p>Infine è necessario assicurare che le coperture siano realizzate verificando: l'assenza di condensazione superficiale interna      il controllo della condensazione interstiziale</p> <p>Per l'accesso alle detrazioni del 55% (attuali detrazioni del 65%) i limiti sono (solo privati o soggetti con reddito di impresa):</p> <p><b>zona D <math>U \leq 0.26 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b>  <b>zona E <math>U \leq 0.24 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b>  <b>zona F <math>U \leq 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b></p> <p>Per l'accesso al contributo del 40% del conto energia termico (solo pubbliche amministrazioni):</p> <p><b>zona D <math>U \leq 0.22 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b>  <b>zona E <math>U \leq 0.20 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b>  <b>zona F <math>U \leq 0.19 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b></p>
<b>Commenti</b>	-



## 4 EEM 4: INSTALLAZIONE DI VALVOLE TERMOSTATICHE E POMPA A PORTATA VARIABILE

Schede ORE corrispondenti: H16 e H15

<b>Codice ORE</b>	H16	<b>Nome ORE</b>	Installazione di valvole termostatiche
<b>Categoria</b>	Miglioramento		
<b>Descrizione</b>	Installazione sui radiatori e su termo-arredi di valvole termostatiche e relativi comandi (sul singolo apparecchio od anche remoto di zona con sensore che provvede all'azionamento a distanza).		
<b>Benefici</b>	Risparmio energetico legato all'effettiva richiesta di carico termico differenziabile per ciascun ambiente di ogni appartamento. Aumento sensibile del comfort abitativo.		
<b>Cautele</b>	<p>Assicurare che nei periodi di non utilizzo dell'impianto da parte dell'utente (nel tempo d'accensione impianto definito dalle vigenti normative e dipendenti dalla zona climatica), il valore della temperatura ambiente dell'unità condominiale non possa scendere al di sotto di valori prefissati (es. 16° C) definiti dalla decisione dell'assemblea condominiale. Il valore di temperatura minima ambiente è tarabile sulle stesse valvole termostatiche, quindi non è possibile scendere al di sotto del limite minimo.</p> <p>Le valvole termostatiche possono essere installate su tutti i radiatori senza condizioni particolari se non il corretto posizionamento delle sonde in zone ben areate (qualora si utilizzi la tipologia con sonda esterna).</p> <p>L'utilizzo non corretto di valvole termostatiche a due vie, può generare degli inconvenienti, ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La rumorosità delle valvole: Col chiudersi delle valvole a due vie aumenta la pressione differenziale, che la pompa cede ai circuiti rimasti aperti. Tale incremento genera l'insorgere di fenomeni di cavitazione in corrispondenza delle valvole in cui si verifica la maggior caduta di pressione. Risulta di difficile individuazione il valore limite di pressione differenziale oltre il quale si innescano i fenomeni di cavitazione in quanto influenzati dalla vari fattori come, la temperatura dell'acqua, la pressione dell'impianto il profilo sede-otturatore delle valvole e il livello di disaerazione dell'acqua. In generale si consiglia che le valvole lavorino con pressioni differenziali superiori a 2.000 – 2.200 mm c.a.</li> <li>• Il funzionamento irregolare delle pompe; Col chiudersi progressivo delle valvole termostatiche a due vie può diminuire notevolmente la portata dell'impianto in quanto le valvole chiudono le vie di flusso ai corpi scaldanti senza attivare vie alternative di by-pass. Con portate molto più piccole di quelle per cui sono state dimensionate, le pompe normali (cioè quelle senza regolatori automatici di velocità) "lavorano fuori curva": di conseguenza si surriscaldano e corrono il rischio di bruciarsi.</li> <li>• Il surriscaldamento dell'acqua all'interno del generatore: Con portate molto piccole non solo si ha un funzionamento irregolare delle pompe, ma sussiste anche il pericolo che si surriscaldi l'acqua in zona caldaia.</li> <li>• Infatti con portate molto piccole (al limite nulle) l'impianto non è più in grado di asportare il calore che rimane immagazzinato nel corpo caldaia dopo lo spegnimento del bruciatore. E questo calore può surriscaldare l'acqua fino a causare il "blocco" dell'impianto per l'intervento dei dispositivi di sicurezza a</li> </ul>		

	riarmo manuale. Un surriscaldamento incontrollato dell'acqua può inoltre danneggiare la membrana dei vasi di espansione chiusi.
<b>Fattori influenzanti la redditività</b>	Costi limitati in relazione ai benefici ottenibili. Sono proporzionali al numero di corpi scaldanti. Per evitare gli inconvenienti connessi all'uso delle valvole termostatiche a due vie si può ricorrere all'aiuto dei seguenti dispositivi di equilibratura: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. valvole di sfioro,</li> <li>2. regolatori di pressione differenziale a membrana,</li> <li>3. pompe a velocità variabile,</li> <li>4. autoflow.</li> </ol>
<b>Interazioni</b>	Obbligatoriamente associato ad un sistema di contabilizzazione del calore, in modo da poter quantificare i risparmi di ciascun condomino. Consigliabile anche l'installazione in centrale termica di pompe a pressione variabile, in modo da evitare possibili rumori e sibili derivanti dall'apertura o chiusura delle valvole termostatiche
<b>Valutazioni</b>	Verificare la banda proporzionale entro la quale è possibile giostrare la regolazione, la possibilità di effettuare una prerogolazione centralizzata, la temperatura di ritorno al sistema di generazione.
<b>Rif. normativi e legislativi</b>	D.G.R. Lombardia IX / 2601 del 30/11/2011 D.G.R. Lombardia VIII/8745 del 22 dicembre 2008 Decreto n. 6260 del 13 luglio 2012
<b>Lim. normativi e legislativi</b>	In tutti gli edifici esistenti, appartenenti alle categorie E.1 ed E.2, in caso di nuova installazione o ristrutturazione dell'impianto termico e in caso di sostituzione del generatore di calore, devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità immobiliare. tali dispositivi devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore al 5%, con riferimento alle norme UNI in vigore. Per le modalità di contabilizzazione si fa riferimento alle vigenti norme e linee guida UNI.
<b>Commenti</b>	Verificare le prescrizioni legislative (e relative scadenze) in merito all'obbligatorietà di adozione di tale ORE.

<b>Codice ORE</b>	H15	<b>Nome ORE</b>	<i>Installazione di pompe a portata variabile</i>
<b>Categoria</b>	Sostituzione		
<b>Descrizione</b>	Come alternativa alla regolazione della temperatura del fluido termovettore può essere considerata la possibilità di regolare la portata: sono utilizzabili pompe di circolazione in parallelo o una singola pompa dotata di sistema per la regolazione della velocità (inverter).		
<b>Benefici</b>	Risparmio di energia elettrica legata all'assorbimento variabile delle pompe. Viene prolungata la vita delle pompe stesse.		
<b>Cautele</b>	In presenza di portate minori di quelle iniziali aumentano i problemi di congelamento		
<b>Fattori influenzanti la redditività</b>	Costi elevati, legati alla ridefinizione delle modalità di funzionamento dell'impianto		
<b>Interazioni</b>	Rappresenta una alternativa all'impianto con portata costante e temperatura variabile.		
<b>Valutazioni</b>	Verificare preventivamente l'adeguatezza di questa tipologia di impianto in funzione dei profili di richiesta del carico termico.		
<b>Rif. normativi e legislativi</b>	-		
<b>Lim. normativi e legislativi</b>	-		
<b>Commenti</b>	-		

## 5 EEM 5: INSTALLAZIONE DI SORGENTI LUMINOSE AD ALTA EFFICIENZA

Scheda ORE corrispondente: L1

Codice ORE	L1	Nome ORE	<i>Installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza</i>
<b>Categoria</b>		Miglioramento / Sostituzione	
<b>Descrizione</b>		<p>Si prevede la sostituzione delle pre-esistenti sorgenti luminose installate nelle parti comuni (interne ed esterne) od anche nelle unità immobiliari private con sorgenti luminose con una più alta efficienza, nel rispetto dei livelli di illuminamento preesistenti o comunque prescritti da normativa.</p> <p>Dal punto di vista tecnologico valutare le seguenti varianti, in funzione non soltanto del consumo energetico, ma anche del livello di prestazioni illuminotecniche che ciascun tipo di lampada può garantire in un determinato contesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lampade alogene</li> <li>• Lampade tubolari fluorescenti</li> <li>• lampade fluorescenti compatte</li> <li>• Lampade ai vapori di mercurio ad alta pressione</li> <li>• Lampade ad alogenuri metallici</li> <li>• Lampade al sodio ad alta pressione</li> <li>• Lampade a led.</li> </ul>	
<b>Benefici</b>		Maggiore efficienza luminosa e maggiore vita utile della sorgente luminosa.	
<b>Cautele</b>		Verificare la compatibilità con la tipologia di lampadari presenti, sia a livello di potenza richiesta che di resa cromatica, oltre che le caratteristiche dimensionali delle sorgenti luminose. Verificare eventualmente che le lampade installate siano dimmerabili (ove richiesto)	
<b>Fattori influenzanti la redditività</b>		Trascurabili se paragonati ai benefici sopra descritti	
<b>Interazioni</b>		L'ORE può essere associata ad interventi riguardanti la gestione delle logiche di accensione delle sorgenti stesse, in modo da minimizzare quanto più possibile la spesa energetica legata all'illuminazione.	
<b>Valutazioni</b>		Verificare, ove possibile, il consumo energetico a partire dai dati ricavabili dal contatore delle parti comuni, epurato dalle altre voci di consumo.	
<b>Rif. normativi e legislativi</b>		-	
<b>Lim. normativi e legislativi</b>		-	
<b>Commenti</b>		-	

## 6 INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Scheda ORE corrispondente: R1

<b>Codice ORE</b>	R1	<b>Nome ORE</b>	Installazione di impianto fotovoltaico
<b>Categoria</b>	Miglioramento		
<b>Descrizione</b>	<p>Installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica dall'irraggiamento solare diretto.</p> <p>Le tipologie di celle che compongono i moduli fotovoltaici possono essere classificate in: silicio monocristallino (rendimento 13-16%), silicio policristallino (rendimento 11-14%), silicio amorfo (rendimento 6-8%).</p> <p>Un impianto fotovoltaico è composto dai moduli e rispettive strutture di sostegno, inverter, quadro elettrico e i contatori dedicati per la misurazione finalizzata al meccanismo statale di incentivazione ed uno che misura l'energia immessa da impianto a rete e rete-utenza.</p>		
<b>Benefici</b>	Utilizzo dell'energia elettrica autoprodotta con conseguente risparmio sulle fatturazioni; vendita dell'energia elettrica al GSE secondo gli incentivi del conto energia in vigore.		
<b>Cautele</b>	Valutare la fattibilità tecnica dell'intervento, il tempo di ritorno dell'investimento e gli obblighi legislativi per accedere all'incentivazione.		
<b>Fattori influenzanti la redditività</b>	Verificare la potenza da installare in relazione all'autoconsumo e all'incentivo per la cessione dell'energia in rete.		
<b>Interazioni</b>	Interazione diretta con sistemi di generazione di energia termica elettrici (es. pompe di calore elettriche)		
<b>Valutazioni</b>	Valutare la scelta in funzione della superficie captante disponibile, della tecnologia da adottare, del limite massimo di spesa e del tempo di ritorno dell'investimento		
<b>Rif. normativi e legislativi</b>	D.Lgs. 28 del 3 marzo 2011 Allegato 3 punto 3 UNI-TS 11300 parte 4 capitolo 7		
<b>Lim. normativi e legislativi</b>	<p>Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:</p> $P = \frac{S}{K}$ <p>Dove: S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m<sup>2</sup>, e K è un coefficiente (m<sup>2</sup>/kW) che assume i seguenti valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;</li> <li>• K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;</li> <li>• c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.</li> </ul>		
<b>Commenti</b>	-		



## 7 INTERVENTI GESTIONALI

<b>Codice ORE</b>	G1	<b>Nome ORE</b>	<i>Informare gli utenti riguardo ad una efficiente ventilazione</i>
<b>Categoria</b>	Gestione		
<b>Descrizione</b>	Informare gli utenti di mantenere finestre e porta-finestre aperte per il solo tempo necessario a ricambiare l'aria del locale; aprire più finestre allo stesso tempo per migliorare l'efficienza della ventilazione. Ventilare, di contro, i locali dell'unità abitativa con una frequenza accettabile		
<b>Benefici</b>	Minori perdite di ventilazione, più vicine a quelle ipotizzate in fase di calcolo. Riduzione del rischio di formazione di condensa e miglioramento della qualità dell'aria in caso di correzione di una scarsa frequenza di ricambio.		
<b>Cautele</b>	Non presenti.		
<b>Fattori influenzanti la redditività</b>	Assenti.		
<b>Interazioni</b>	Un'ORE potenzialmente alternativa è rappresentata dall'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata per la gestione dei ricambi orari. Ovviamente i costi associati, l'invasività e l'accettazione da parte degli utenti possono costituire una preclusione sostanziale.		
<b>Valutazioni</b>	Non necessarie		
<b>Rif. normativi e legislativi</b>	-		
<b>Lim. normativi e legislativi</b>	-		
<b>Commenti</b>	-		



<b>Codice ORE</b>	G2	<b>Nome ORE</b>	<i>Rendere facile per gli utenti l'uso dei sistemi di regolazione</i>
<b>Categoria</b>		Gestione	
<b>Descrizione</b>		Informare gli utenti circa il funzionamento dei sistemi di regolazione di cui è in possesso all'interno del proprio appartamento: comandi delle valvole termostatiche, termostati di zona od ambientali, regolazione dei parametri-base della caldaia ecc. ed i potenziali risparmi derivanti da una corretta gestione.	
<b>Benefici</b>		Maggiore consapevolezza degli utenti che si può tradurre in sensibili risparmi energetici.	
<b>Cautele</b>		Non presenti.	
<b>Fattori influenzanti la redditività</b>		Assenti.	
<b>Interazioni</b>		Associabile ad altre ORE di sensibilizzazione degli utenti.	
<b>Valutazioni</b>		E' possibile valutare l'efficacia della campagna di sensibilizzazione attraverso un'analisi dello storico dei consumi.	
<b>Rif. normativi e legislativi</b>		-	
<b>Lim. normativi e legislativi</b>		-	
<b>Commenti</b>		-	

<b>Codice ORE</b>	G3	<b>Nome ORE</b>	<i>Redazione di una campagna di sensibilizzazione energetica</i>
<b>Categoria</b>	Gestione		
<b>Descrizione</b>	Realizzazione di una campagna di sensibilizzazione degli utenti finali rispetto ad un uso più consapevole dell'energia riferito non soltanto alle parti comuni ma anche alle unità abitative private.		
<b>Benefici</b>	Maggior consapevolezza delle azioni dell'utente finali con possibilità di risparmio energetico		
<b>Cautele</b>	-		
<b>Fattori influenzanti la redditività</b>	-		
<b>Interazioni</b>	Associabile ad altre ORE di sensibilizzazione degli utenti.		
<b>Valutazioni</b>	-		
<b>Rif. normativi e legislativi</b>	-		
<b>Lim. normativi e legislativi</b>	-		
<b>Commenti</b>	-		