

# SCUOLA PRIMARIA GIUSEPPE MAZZINI

E1322

LARGO PIETRO GOZZANO 1, 16149, GENOVA (GE)

RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA

FONDO KYOTO - SCUOLA 3



Aprile 2018

COMUNE DI GENOVA  
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER



COMUNE DI GENOVA



INGEGNERIA QUALITÀ SERVIZI

# **SCUOLA PRIMARIA GIUSEPPE MAZZINI E1322**

**LARGO PIETRO GOZZANO 1, 16149, GENOVA (GE)**

RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA

FONDO KYOTO - SCUOLA 3

Aprile 2018

COMUNE DI GENOVA

STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER

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

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

Tel 010 5573560 – 5573855; [energymanager@comune.genova.it](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 • 20060 • Bussero (MI)

T [+39 02 953 34 022](tel:+390295334022) ; F [+39 02 953 30 543](tel:+390295330543) ; [info@iqssrl.eu](mailto:info@iqssrl.eu) ; <http://www.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		
B	23/04/2018	Ing. Alice Frontini	Ing. Elena Mazzucco	Ing. Fabio Gianola	Revisione come richiesta dalla PA in data 10/04/2018
			Ing. Elisa Bezzone		
C	21/06/2018	Ing. Alice Frontini	Ing. Elena Mazzucco	Ing. Fabio Gianola	Revisione Figura 0.2 – 9.20 – 9.24
			Ing. Elisa Bezzone		

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

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

## INDICE

## PAGINA

<b>EXECUTIVE SUMMARY .....</b>	<b>I</b>
<b>1 INTRODUZIONE .....</b>	<b>1</b>
1.1 PREMessa .....	1
1.2 SCOPO DELLA DIAGNOSI ENERGETICA .....	1
1.3 RIFERIMENTO E CONTATTI AUDITOR E PERSONALE COINVOLTO.....	2
1.4 IDENTIFICAZIONE DELL'EDIFICIO.....	2
1.5 METODOLOGIA DI LAVORO .....	3
1.6 STRUTTURA DEL REPORT .....	6
<b>2 DATI DELL'EDIFICIO.....</b>	<b>7</b>
2.1 INFORMAZIONI SUL SITO .....	7
2.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE, SOCIO-ECONOMICO E DESTINAZIONE D'USO .....	7
2.3 VERIFICA DEI VINCOLI INTERFERENTI SULLE PARTI DELL'IMMOBILE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI.....	8
2.4 MODALITÀ DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICI ED IMPIANTO .....	9
<b>3 DATI CLIMATICI .....</b>	<b>11</b>
3.1 DATI CLIMATICI DI RIFERIMENTO.....	11
3.2 DATI CLIMATICI REALI.....	12
3.3 ANALISI DELL'ANDAMENTO DEI DATI CLIMATICI E PROFILI ANNUALI DEI GRADI GIORNO .....	12
<b>4 AUDIT EDIFICIO E IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI .....</b>	<b>14</b>
4.1 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO .....	14
4.1.1 <i>Involucro opaco</i> .....	14
4.1.2 <i>Involucro trasparente</i> .....	15
4.2 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/CLIMATIZZAZIONE INVERNALE.....	16
4.2.1 <i>Sottosistema di emissione</i> .....	16
4.2.2 <i>Sottosistema di regolazione</i> .....	17
4.2.3 <i>Sottosistema di distribuzione</i> .....	18
4.2.4 <i>Sottosistema di generazione</i> .....	19
4.3 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA .....	19
4.4 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO/CLIMATIZZAZIONE ESTIVA .....	20
4.5 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA .....	20
4.6 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ELETTRICO E PRINCIPALI UTENZE ELETTRICHE .....	20
4.7 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ILLUMINAZIONE .....	21
4.8 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA O COGENERAZIONE .....	21
<b>5 CONSUMI RILEVATI .....</b>	<b>22</b>
5.1.1 <i>Energia termica</i> .....	22
5.1.2 <i>Energia elettrica</i> .....	24
5.2 INDICATORI DI PERFORMANCE ENERGETICI ED AMBIENTALI .....	29
<b>6 MODELLO DEL FABBISOGNO ENERGETICO.....</b>	<b>33</b>
6.1 METODOLOGIA DI CALCOLO ADOTTATA E VALIDAZIONE DEI MODELLI DI CALCOLO .....	33
6.1.1 <i>Validazione del modello termico</i> .....	34
6.1.2 <i>Validazione del modello elettrico</i> .....	35
6.2 FABBISOGNI ENERGETICI.....	36
6.3 PROFILI ENERGETICI MENSILI.....	37
<b>7 ANALISI DEI COSTI PRE-INTERVENTO .....</b>	<b>39</b>
7.1 COSTI RELATIVI ALLA FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI .....	39
7.1.1 <i>Vettore termico</i> .....	39
7.1.2 <i>Vettore elettrico</i> .....	40
7.2 TARIFFE E PREZZI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI NELL'ANALISI.....	43
7.3 COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICIO ED IMPIANTI.....	44



7.4	BASELINE DEI COSTI.....	45
<b>TABELLA 7.7 – VALORI DI COSTO INDIVIDUATI PER IL CALCOLO DELLA BASELINE .....</b>		<b>45</b>
<b>8</b>	<b>IDENTIFICAZIONE DELLE MISURE DI EFFICIENZA ENERGETICA .....</b>	<b>46</b>
8.1	DESCRIZIONE, FATTIBILITÀ E PRESTAZIONI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI .....	46
8.1.1	<i>Involucro edilizio.....</i>	46
8.1.2	<i>Impianto riscaldamento.....</i>	52
8.1.3	<i>Impianto produzione acqua calda sanitaria.....</i>	54
8.1.4	<i>Impianto di ventilazione e climatizzazione estiva.....</i>	54
8.1.5	<i>Impianto di illuminazione ed impianto elettrico.....</i>	54
8.1.6	<i>Impianto di generazione da fonti rinnovabili.....</i>	56
<b>9</b>	<b>VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....</b>	<b>59</b>
9.1	ANALISI DEI COSTI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI.....	59
9.2	ANALISI DI CONVENIENZA DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI.....	64
9.3	IDENTIFICAZIONE DELLE SOLUZIONI INTEGRATE D’INTERVENTO E SCENARI D’INVESTIMENTO.....	73
9.3.1	<i>Scenario 1: EEM3 + EEM4.....</i>	75
9.3.2	<i>Scenario 2: EEM3 + EEM5 + EEM6.....</i>	81
<b>10</b>	<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>87</b>
10.1	RIASSUNTO DEGLI INDICI DI PERFORMANCE ENERGETICA .....	87
10.2	RIASSUNTO DEGLI SCENARI DI INVESTIMENTO E DEI PRINCIPALI RISULTATI .....	87
10.3	CONCLUSIONI E COMMENTI.....	87
<b>ALLEGATO A – ELENCO DOCUMENTAZIONE FORNITA DALLA COMMITTENZA.....</b>		<b>A</b>
<b>ALLEGATO B – ELABORATI .....</b>		<b>A</b>
<b>ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA .....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO D – REPORT RELATIVI AD ALTRE PROVE DIAGNOSTICHE STRUMENTALI .....</b>		<b>2</b>
<b>ALLEGATO E – RELAZIONE DI DETTAGLIO DEI CALCOLI .....</b>		<b>5</b>
<b>ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE .....</b>		<b>6</b>
<b>ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA .....</b>		<b>7</b>
<b>ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARI.....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO I – DATI CLIMATICI.....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT.....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO K – SCHEDE ORE.....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO L – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO SCENARI .....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO M – REPORT DI BENCHMARK.....</b>		<b>1</b>
<b>ALLEGATO N – CD-ROM .....</b>		<b>A</b>

## EXECUTIVE SUMMARY

Caratteristiche dell'edificio oggetto della DE

Tabella 0.1 - Tabella riepilogativa dei dati dell'edificio

PARAMENTO	U.M.	VALORE
Anno di costruzione edificio	-	1903
Anno di ristrutturazione	-	2007: installazione sottostazione teleriscaldamento
Zona climatica	-	[D]
Destinazione d'uso		E.7 Attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
Superficie utile riscaldata	[m <sup>2</sup> ]	1.985
Superficie disperdente (S)	[m <sup>2</sup> ]	4.047
Volume lordo riscaldato (V)	[m <sup>3</sup> ]	12.551
Rapporto S/V	[1/m]	0,32
Superficie lorda aree interne (scaldate e non scaldate)	[m <sup>2</sup> ]	2.768
Superficie lorda aree esterne	[m <sup>2</sup> ]	0
Superficie lorda complessiva (aree interne ed esterne)	[m <sup>2</sup> ]	2.768
Tipologia generatore riscaldamento		Sottocentrale di teleriscaldamento
Potenza totale impianto riscaldamento	[kW]	450
Potenza totale impianto raffrescamento	[kW]	-
Tipo di combustibile	-	Acqua surriscaldata
Tipologia generatore Acqua Calda sanitaria (ACS)	-	Boiler Elettrico ad accumulo
Emissioni CO <sub>2</sub> di riferimento <sup>(1)</sup>	[t/anno]	57,85
Consumo di riferimento Teleriscaldamento <sup>(1)</sup>	[kWh <sub>th</sub> /anno]	144.330
Spesa annuale Teleriscaldamento <sup>(1)</sup>	[€/anno]	11.491
Consumo di riferimento energia elettrica <sup>(1)</sup>	[kWh <sub>el</sub> /anno]	31.152
Spesa annuale energia elettrica <sup>(1)</sup>	[€/anno]	6.592

Nota (1): Valori di Baseline

Descrizione delle Misure di efficienza energetica proposte:

- EEM 1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti e installazione di valvole termostatiche
- EEM 2: chiusure verticali opache: coibentazione dall'esterno a cappotto
- EEM 3: copertura piana: isolamento dall'esterno
- EEM 4: installazione di valvole termostatiche e pompa a portata variabile
- EEM 5: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza
- EEM 6: installazione di impianto fotovoltaico
- SCN 1: EEM3 + EEM4
- SCN 2: EEM3 + EEM5 + EEM6



## E1322 – Scuola Primaria Giuseppe Mazzini

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													
	% $\Delta_E$ [%]	% $\Delta_{CO_2}$ [%]	$\Delta C_E$ [€/a]	$\Delta C_{MO}$ [€/a]	$\Delta C_{MS}$ [€/a]	$I_0$ [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	ANNI [-]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]	DSCR	LLCR
EEM 1	20,3	23,9	3.657	0	0	165.180	165.180	22,8	36,0	-28.256	1,6	-0,17	-	-
EEM 2	20,3	23,9	3.655	0	0	318.851	318.851	40,6	53,5	-144.264	-3,1	-0,45	-	-
EEM 3	12,8	15,1	2.317	0	0	58.811	58.811	12,9	20,9	7.883	5,6	0,13	-	-
EEM 4	4,5	4,9	806	1.326	352	9.548	9.548	3,9	4,5	14.359	22,8	1,50	-	-
EEM 5	8,3	5,8	1.503	0	0	55.618	55.618	11,1	12,4	-20.461	-9,9	-0,37	-	-
EEM 6	14,1	9,7	2.537	0	0	41.314	41.314	15,4	22,8	-5.248	2,3	-0,13	-	-
SCN 1	16,5	19,1	2.445	2.173	578	68.358	14,8	>15	<0	0,2	-0,18	0,64	1,4	14,8
SCN 2	37,7	33,5	5.577	2.173	578	155.743	24,9	>25	<0	0,04	-0,24	0,70	1,3	24,9

Figura 0.1 – Scenario 1: analisi finanziaria

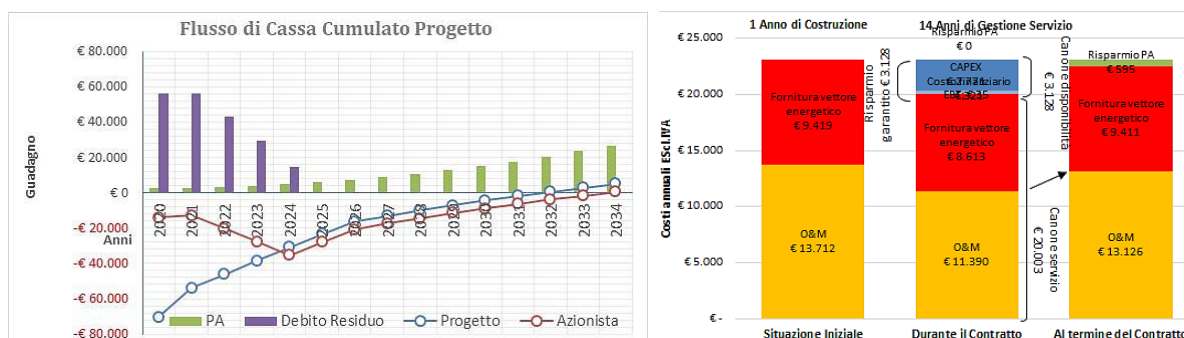
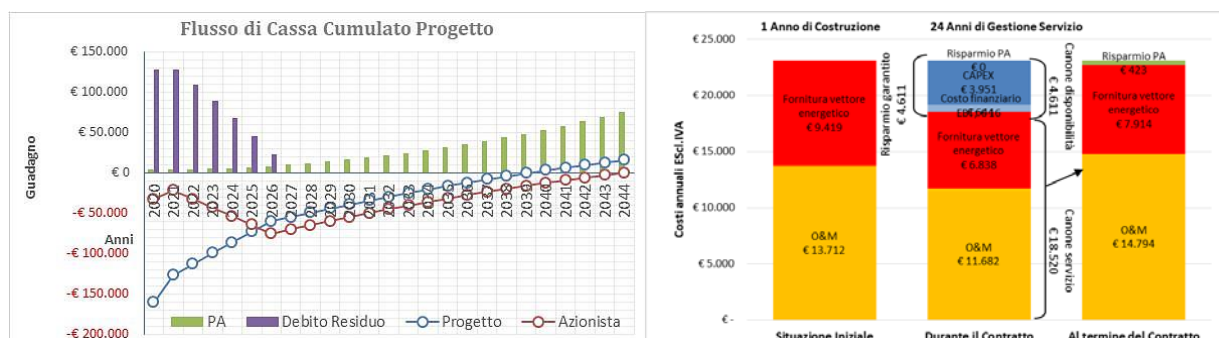


Figura 0.2 – Scenario 2: analisi finanziaria



L'edificio in esame presenta la particolarità di essere allacciato alla rete di teleriscaldamento, mediante sottostazione realizzata nel 2007 e attualmente in ottime condizioni di conservazione con elevati rendimenti. Questo aspetto rende quindi non fattibile, oltre che non opportuno, l'attuazione di interventi consistenti sul comparto impiantistico, quali l'installazione di una caldaia a condensazione o di una pompa di calore. Ne consegue la non possibilità di ottenere il doppio salto di classe richiesto. Dal punto di vista impiantistico, gli unici interventi plausibili sull'impianto termico (sottosistemi di regolazione e distribuzione) non sono soggetti a incentivi, mentre per l'impianto elettrico si possono ottenere incentivi solo per la riqualificazione del sistema di illuminazione. Per quanto riguarda l'involucro, solo una misura risulta rientrare in tempi di ritorno ragionevoli (isolamento copertura); essa è soggetta a incentivi (Conto Termico) ma essi non sono percentualmente incrementabili nello scenario poiché non combinati con un intervento di sostituzione del generatore.

È stata eseguita una ricerca degli scenari tali per cui si potesse rispettare un tempo di ritorno semplice, rispettivamente di 15 e 25 anni. Nessuno dei due scenari identificati consente un doppio salto di classe. Entrambi gli scenari, in termini di sostenibilità finanziaria, risultano avere un valore buono di LLCR ma non sufficiente di DSCR. In entrambi i casi, al fine del rientro in tempi accettabili, si



rende necessaria la ridefinizione delle attuali spese di manutenzione, in fase di revisione dei termini contrattuali.

Gli interventi sull'involucro quali cappotto e sostituzione dei serramenti che, da un punto di vista di efficienza energetica, sarebbero quelli da preferire, non risultano sostenibili nemmeno a fronte dell'incentivo del Conto Termico; entrambi tuttavia consentirebbero una significativa riduzione del fabbisogno termico dell'edificio con conseguente opportunità di ridefinizione della regolazione dell'impianto di riscaldamento.

## 1 INTRODUZIONE

### 1.1 PREMESSA

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

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

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

### 1.2 SCOPO DELLA DIAGNOSI ENERGETICA

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

La presente DE si inserisce in questo contesto ed analizza, pertanto, le possibili soluzioni tecniche e contrattuali, che potrebbero portare alla realizzazione di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica volti ad una riduzione dei consumi e ad un conseguente abbattimento delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

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

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

Figura 1.1 - Vista della facciata esposta a Ovest



### 1.3 RIFERIMENTO E CONTATTI AUDITOR E PERSONALE COINVOLTO

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

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

Tabella 1.1 – Soggetti coinvolti nella realizzazione del processo di Audit

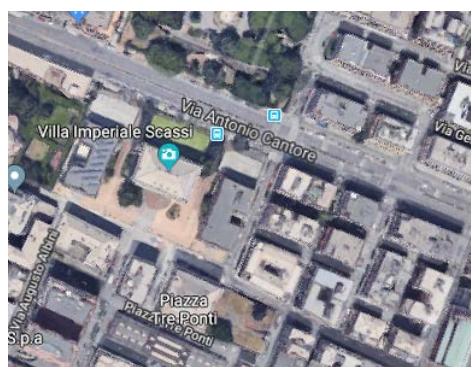
NOME E COGNOME	RUOLO	ATTIVITÀ SVOLTA
Ing. Alice Frontini Ing. Alessandro Cieli		Sopralluogo in sito
Ing. Alice Frontini		Elaborazione dei dati relativi ai consumi energetici
Ing. Alice Frontini		Elaborazione dei dati geometrici e creazione del modello energetico
Ing. Alessandro Cieli		Tecnico Termografico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

### 1.4 IDENTIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

L'immobile oggetto della DE, catastalmente individuato al NCEU, sezione SAM, foglio 40 Mapp. 131 è sito nel Comune di Genova e più precisamente nel quartiere Sampierdarena.

L'edificio è di proprietà del Comune di Genova ed è attualmente adibito a Scuola Primaria.

Figura 1.2 – Ubicazione dell'edificio



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

Tabella 1.2 - Tabella riepilogativa dei dati dell'edificio

PARAMENTO	U.M.	VALORE
Anno di costruzione edificio	-	1903
Anno di ristrutturazione	-	2007: installazione sottostazione teleriscaldamento
Zona climatica	-	[D]
Destinazione d'uso	-	E.7 Attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
Superficie utile riscaldata	[m <sup>2</sup> ]	1.985
Superficie disperdente (S)	[m <sup>2</sup> ]	4.047
Volume lordo riscaldato (V)	[m <sup>3</sup> ]	12.551
Rapporto S/V	[1/m]	0,32
Superficie lorda aree interne (scaldate e non scaldate)	[m <sup>2</sup> ]	2.768
Superficie lorda aree esterne	[m <sup>2</sup> ]	0

Superficie lorda complessiva (aree interne ed esterne)	[m <sup>2</sup> ]	2.768
Tipologia generatore riscaldamento		Sottocentrale di teleriscaldamento
Potenza totale impianto riscaldamento	[kW]	450
Potenza totale impianto raffrescamento	[kW]	-
Tipo di combustibile	-	Acqua surriscaldata
Tipologia generatore Acqua Calda sanitaria (ACS)	-	Boiler Elettrico ad accumulato
Emissioni CO <sub>2</sub> di riferimento <sup>(1)</sup>	[t/anno]	57,85
Consumo di riferimento Teleriscaldamento <sup>(1)</sup>	[kWh <sub>th</sub> /anno]	144.330
Spesa annuale Teleriscaldamento <sup>(1)</sup>	[€/anno]	11.491
Consumo di riferimento energia elettrica <sup>(1)</sup>	[kWh <sub>el</sub> /anno]	31.152
Spesa annuale energia elettrica <sup>(1)</sup>	[€/anno]	6.592

Nota (1): Valori di Baseline

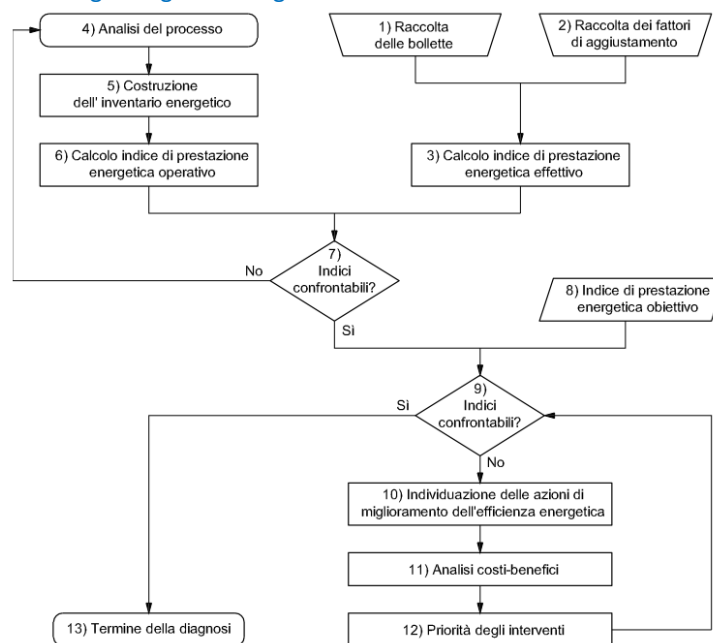
## 1.5 METODOLOGIA DI LAVORO

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

- Acquisizione della documentazione utile, fornita dalla PA, come riportato all' Allegato A – Elenco documentazione fornita dalla committenza;
- Analisi del quadro normativo di riferimento, incluso la verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici e paesaggistici interferenti sull'immobile interessato dall'intervento;
- Visita agli edifici, effettuata in data [21/11/2017] con verifica degli elaborati forniti e rilievo dei dati relativi alle caratteristiche degli elementi disperdenti ed impiantistici costituenti il sistema edificio-impianto;
- Visita alla centrale termica e/o frigorifera, con il supporto del personale incaricato della conduzione e manutenzione degli impianti e rilevamento dei dati utili;
- Preparazione e compilazione delle schede di Audit previste per la diagnosi di livello II di cui all'appendice A delle LGEE - Linee Guida per l'Efficienza Energetica negli Edifici - sett. 2013 - elaborato da AiCARR per Agesi, Assistal, Assopetroli e Assoenergia, e riportate all'Allegato J – Schede di audit;
- Elaborazione del comportamento termico ed elettrico dell'edificio, realizzata utilizzando il software commerciale Termolog Epix8 in possesso di certificato di conformità rilasciato dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) [Numero certificato 65] ai sensi del D.lgs. 192/05 e s.m.i. e riportato all'Allegato F – Certificato CTI Software;
- Analisi dei profili annuali di consumi e costi dei servizi energetici reali dell'edificio, comprensivi della fornitura dei vettori energetici sia elettrici che di calore da teleriscaldamento e degli oneri di O&M, relativamente alle annualità 2014-2015-2016;
- Analisi dei dati climatici reali del sito ove è ubicato l'edificio con conseguente calcolo dei Gradi Giorno reali (GG<sub>real</sub>), utilizzando le temperature esterne rilevate dalla stazione meteo dell'Università di Genova e riportati all'Allegato I – Dati climatici;
- Individuazione della “baseline termica” di riferimento (e relative emissioni di CO<sub>2</sub>) tramite opportuna ripartizione del consumo di combustibile tra le varie utenze a servizio dell'edificio e destagionalizzazione dello stesso, utilizzando i relativi GG reali (GG<sub>real</sub>), e conseguente normalizzazione secondo i GG di riferimento (GG<sub>ref</sub>);
- Individuazione della “baseline elettrica” di riferimento (e relative emissioni di CO<sub>2</sub>) calcolata sulla media aritmetica dei valori relativi ai consumi elettrici reali per tre le annualità 2014, 2015, 2016;
- Validazione del modello elaborato mediante il confronto con le baseline energetiche, al fine di ottenere uno scostamento inferiore al 5%;
- Analisi delle possibili EEM necessarie per la riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto analizzando gli aspetti tecnici, energetici, ed ambientali.

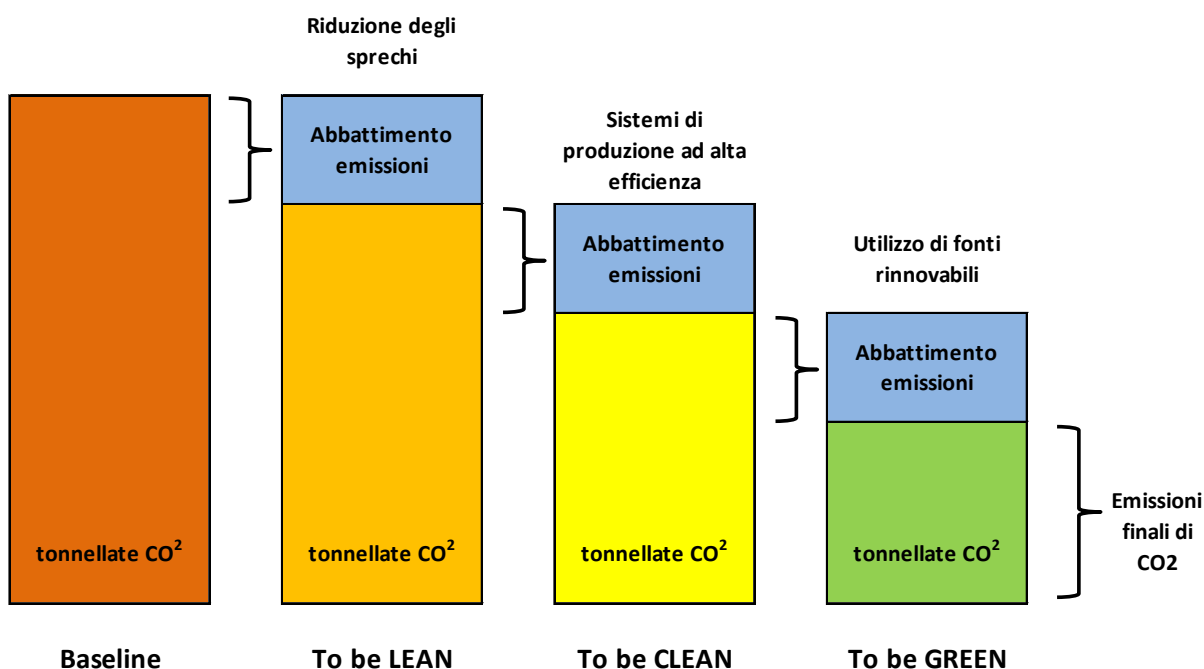
- m) Simulazione del comportamento energetico dell'edificio a seguito dell'attuazione delle varie EEM proposte singolarmente, ed individuazione della nuova classe energetica raggiungibile;
- n) Definizione di due scenari ottimali a partire dalla combinazione delle singole EEM proposte al fine di conseguire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

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



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

Figura 1.4 - Principio della Gerarchia Energetica



Secondo tale modello possono essere definite delle strategie di intervento al fine di conseguire un'efficace riduzione dei consumi energetici e conseguente abbattimento delle emissioni di CO<sub>2</sub>, secondo tre livelli consequenziali:

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

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

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

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

- TRS (Tempo di rientro semplice);
- TRA (Tempo di rientro attualizzato);
- VAN (Valore attuale netto);

- TIR (Tasso interno di rendimento);
- IP (indice di profitto).

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

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

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

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

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

## 1.6 STRUTTURA DEL REPORT

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

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

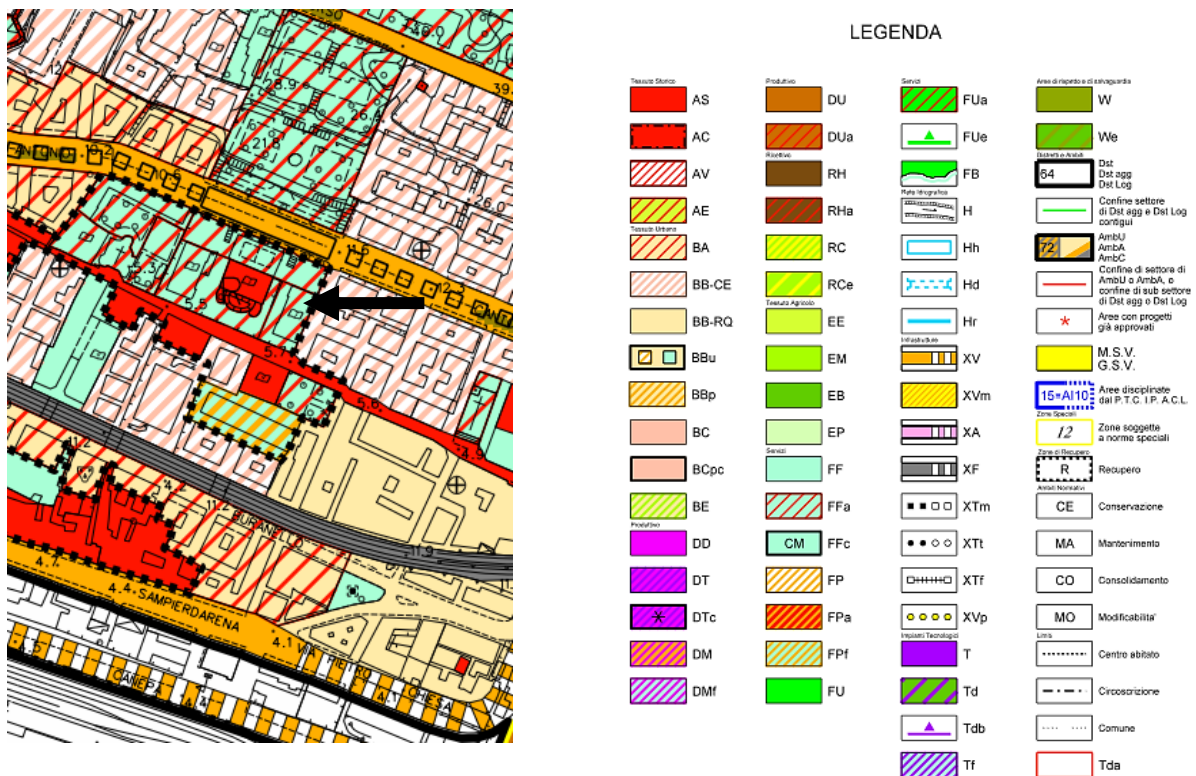


## 2 DATI DELL'EDIFICIO

### 2.1 INFORMAZIONI SUL SITO

Lo strumento urbanistico vigente, il P.U.C approvato con DD n° 2015/118.0.0./18 con entrata in vigore del 03/12/2015, classifica l'edificio oggetto della DE in zona FFa, zona destinata a "ambito soggetto a controllo ambientale". In tali ambiti, determinati in base alla presenza di rilevanti valori storico ambientali, gli interventi ammessi devono conformarsi alle norme progettuali della sottozona AS e, ove compreso nel centro antico, a quelle della sottozona AC. Per le attività agricole esistenti e in atto è consentito il consolidamento, applicando il regime della sottozona EE-CO.

Figura 2.1 - Particolare estratto dal Piano Urbanistico Comunale



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

L'edificio ove è ubicata la Scuola Primaria G. Mazzini risale ai primi anni del 1900. La Scuola fa parte dell'Istituto Comprensivo Nicolò Barabino, istituito il 1° Settembre 2012, che raggruppa i diversi gradi di istruzione del primo ciclo in un unico Istituto.

La centrale termica è stata riqualificata nel 2007, quando l'impianto è stato allacciato alla rete di teleriscaldamento. Non sono state eseguite altre opere di ristrutturazione, fatta eccezione per pochi serramenti del piano seminterrato (deposito non agibile), che sono stati sostituiti per far impedire l'ingresso dei ratti.

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

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

L'edificio è frequentato giornalmente da circa 396 utenti tra studenti, docenti e collaboratori. Si può pertanto affermare che la riqualificazione energetica dell'edificio potrebbe portare ad una maggiore valorizzazione socio-economica dell'edificio stesso e rappresentare un importante momento formativo sulle tematiche di efficienza energetica e protezione ambientale.

L'edificio ospitante il complesso scolastico oggetto della DE è costituito complessivamente da 3 piani fuori terra, nei quali si sviluppano le aule ed i locali accessori alla didattiche, più un seminterrato non utilizzato.

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)

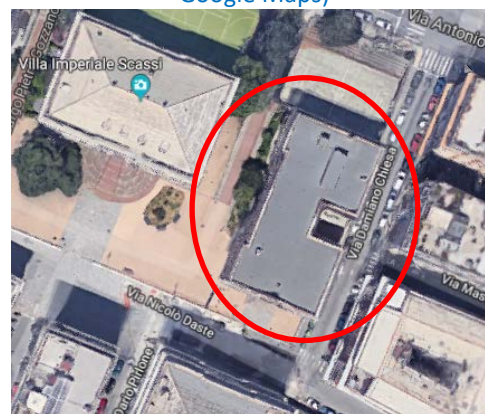


Tabella 2.1 - Suddivisione in piani dell'edificio

PIANO	UTILIZZO	U.M.	SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA <sup>(1)</sup>	SUPERFICIE UTILE RISCALDATA <sup>(2)</sup>	SUPERFICIE UTILE RAFFRESCATA <sup>(2)</sup>
Seminterrato	Deposito	[m <sup>2</sup> ]	754,00	232,50	0
Piano terra	Aule, laboratori e servizi	[m <sup>2</sup> ]	698,00	613,70	0
Piano 1	Aule, laboratori e servizi	[m <sup>2</sup> ]	656,00	561,40	0
Piano 2	Aule, laboratori e servizi	[m <sup>2</sup> ]	660,00	577,80	0
<b>TOTALE</b>		[m <sup>2</sup> ]	<b>2.768,00</b>	<b>1.985,40</b>	<b>0,00</b>

Nota (1): Superficie lorda comprensiva delle zone interne climatizzate e non climatizzate, valutate a partire dalle planimetrie progettuali, opportunamente verificate in fase di sopralluogo

Nota (2): Superficie utile valutata ai fini della creazione del modello energetico

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

Il quartiere Sampierdarena era in origine un Comune autonomo dal 1798 fino al 1926, quando insieme con altri 18 comuni del genovesato fu inglobato nel comune di Genova. Era un'importante cittadina industriale alle porte del capoluogo ligure; nella ripartizione amministrativa del Comune fu dal 1969 una "delegazione" e dal 1978 una "circonscrizione". Nella nuova ripartizione, in vigore dal 2005, fa parte del Municipio II Centro Ovest, assieme al quartiere di San Teodoro.

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

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

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

Figura 2.3 - Particolare estratto dalla carta dei vincoli

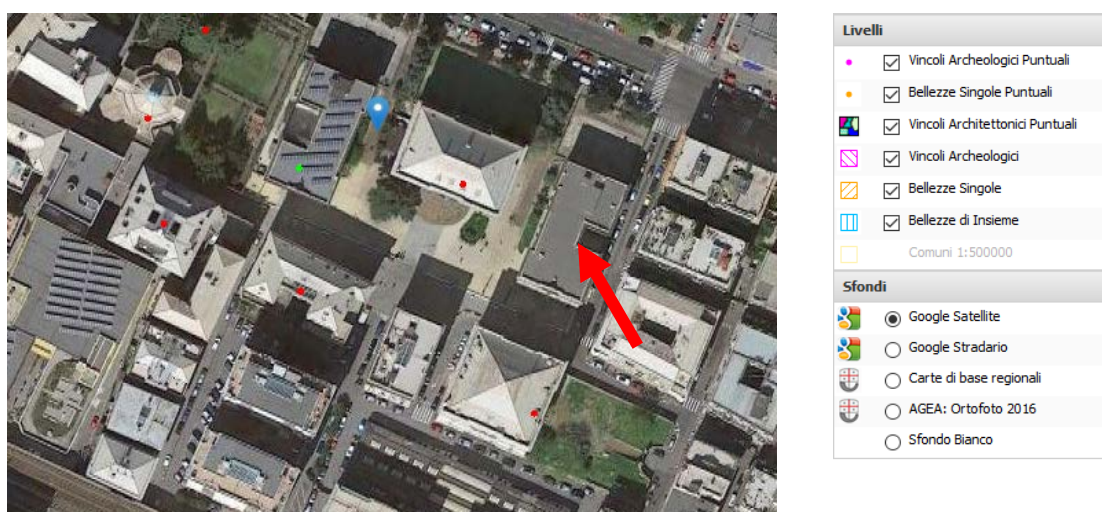


Tabella 2.2 - Misure di efficienza energetica individuate e valutazione delle interferenze con gli attuali vincoli

MISURA DI EFFICIENZA ENERGETICA	VINCOLO INTERESSATO	VALUTAZIONE INTERFERENZA <sup>(4)</sup>	MISURA DI TUTELA DA ADOTTARE
EEM 1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti e installazione di valvole termostatiche	-		-
EEM 2: chiusure verticali opache: coibentazione dall'esterno a cappotto	-		-
EEM 3: copertura piana: isolamento dall'esterno	-		-
EEM 4: installazione di valvole termostatiche e pompa a portata variabile	-		-
EEM 5: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza	-		-
EEM 6: installazione di impianto fotovoltaico	-		-

Nota (4): Legenda livelli di interferenza:

	Non perseguibile
	Perseguibile tramite adozione misure di tutela indicate
	Interferenza nulla

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

Durante la fase di sopralluogo è stato possibile rilevare gli orari di occupazione dell'edificio, intesi come gli orari di espletamento delle lezioni e gli orari di effettiva presenza del personale all'interno dell'edificio scolastico (7.00 – 18.45 da lunedì a venerdì), mentre i periodi di funzionamento dell'impianto termico sono stati forniti dal personale di gestione e manutenzione degli impianti (11 ore giornaliere). Non sono invece disponibili i dati delle temperature di settaggio del riscaldamento ma li si è ipotizzati sulla base dei rilievi eseguiti.

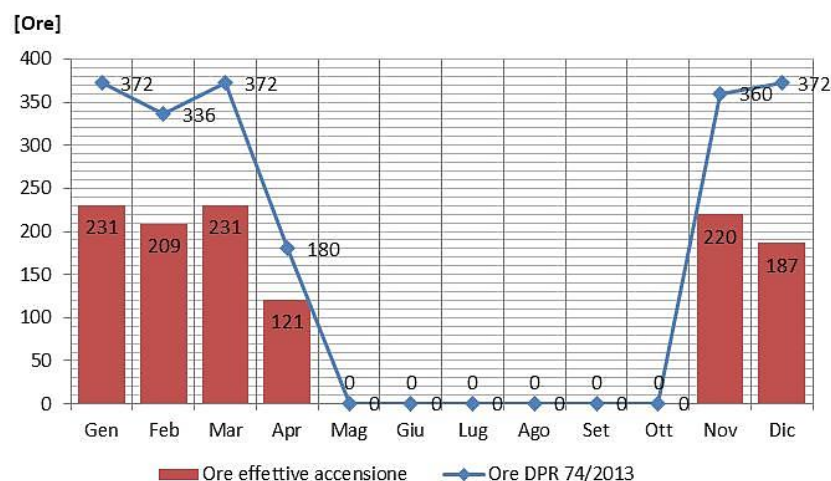
Nella Tabella 2.3 sono riportati gli orari di funzionamento dell'edificio e gli orari di funzionamento degli impianti termici.

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

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

PERIODO	GIORNI SETTIMENALI	ORARIO FUNZIONAMENTO EDIFICIO	ORARIO FUNZIONAMENTO IMPIANTO
Scuola Primaria Giuseppe Mazzini			
Dal 1 Settembre al 30 Giugno	dal lunedì al venerdì	7.00-18.45	6:30-17:30

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



Dal punto di vista manutentivo, attualmente le condizioni di Conduzione e Manutenzione (O&M) degli impianti a servizio dell’edificio scolastico oggetto della DE sono definite dal contratto Servizio Integrato Energia 3 che prevede l’affidamento ad un unico Gestore del Servizio Energia, comprensivo quindi di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici – inclusa l’assunzione del ruolo di Terzo Responsabile – e di tutti gli impianti ad essi connessi. Il contratto è stato stipulato a partire da Ottobre 2016 e ha una durata di 6 anni.

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



### 3 DATI CLIMATICI

#### 3.1 DATI CLIMATICI DI RIFERIMENTO

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

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

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

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

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

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

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

I GG così calcolati definiscono i GG<sub>rif</sub> ai fini del processo di normalizzazione di cui al capitolo 5.1.1.

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

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

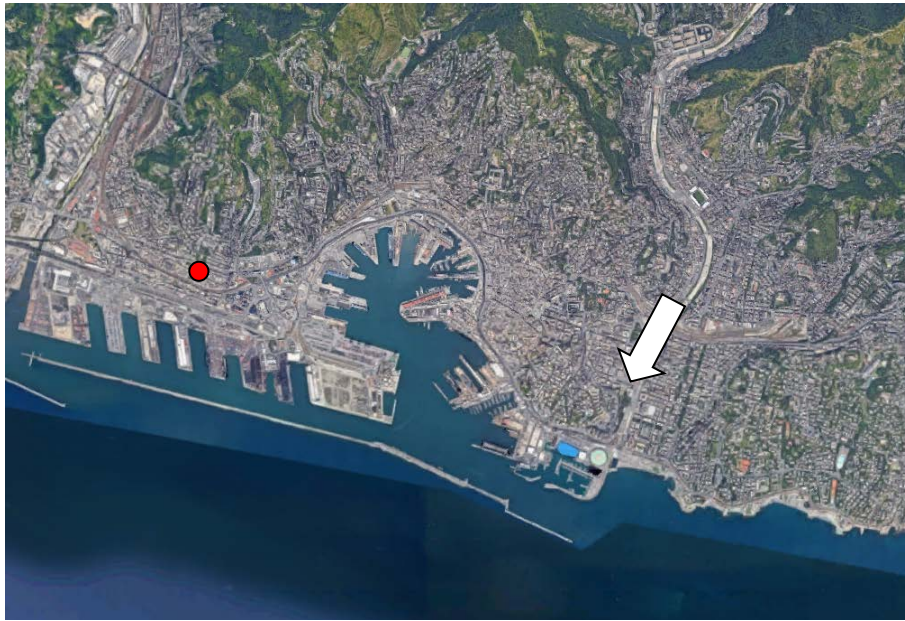
### 3.2 DATI CLIMATICI REALI

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

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

Si è deciso di utilizzare come riferimento tale centralina in quanto è la stazione climatica con i dati disponibili per la stagione termica 2016-2017 più vicina all'edificio oggetto di DE.

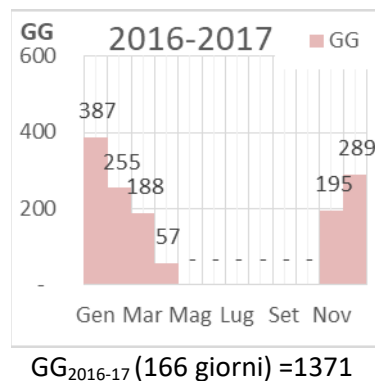
Figura 3.1 – Posizionamento della centralina meteo climatica rispetto all'edificio oggetto di DE



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

Di seguito si riportano i valori mensili dei GG reali, calcolati in funzione delle temperature esterne medie orarie per la stagione termica 2016-2017, 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 la stagione termica di riferimento

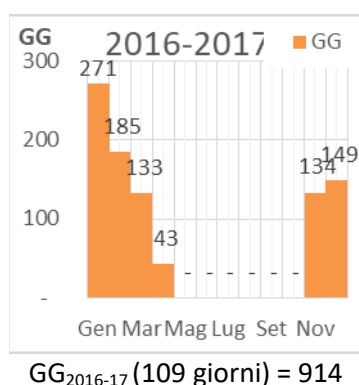


Considerando che il profilo di utilizzo degli impianti di riscaldamento prevede alcuni giorni di mancata accensione dell'impianto, come riportato nella Tabella 2.3, i GG reali sono stati ricalcolati in funzione del numero di giorni effettivi di accensione dell'impianto termico, pertanto si è ottenuto un valore di 914 GG calcolati su 109 giorni effettivi di utilizzo dell'impianto di riscaldamento.

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

I GG così calcolati definiscono i GG<sub>real</sub> ai fini del processo di normalizzazione di cui al capitolo 5.1.1.

Figura 3.3 - Andamento mensile dei GG reali, valutati in condizioni di effettivo utilizzo degli impianti, per la stagione termica di riferimento





## 4 AUDIT EDIFICIO E IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI

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

#### 4.1.1 Involucro opaco

L'edificio risulta costruito con una struttura in muratura portante.

L'involucro opaco di muratura esterna è composto da mattoni e pietra, alternati e misti. L'involucro opaco di copertura si compone di una struttura orizzontale in laterocemento ricoperta da una guaina bituminosa. L'involucro opaco di basamento si compone presumibilmente di una soletta in calcestruzzo su terreno.

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

La realizzazione delle suddette indagini ha portato alle seguenti conclusioni:

- dispersioni attraverso i telai dei serramenti;
- dispersioni attraverso i sottofinestra.

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

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



Figura 4.2 - Particolare della copertura

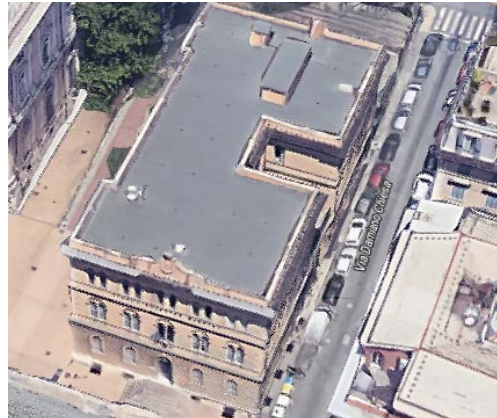


Figura 4.3 – Rilievo termografico del piano primo con esposizione Ovest



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

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

Tabella 4.1 – Trasmittanze termiche dei componenti dell'involucro opaco

TIPO DI COMPONENTE	CODICE	SPESSORE [cm]	ISOLAMENTO	TRASMITTANZA TERMICA [W/mqK]	STATO DI CONSERVAZIONE
Muro esterno	M1/2/3	50/90/70	assente	1,36/1,045/0,85	Sufficiente
Muro su ZNR	M NR	70	assente	0,96	Sufficiente
Sottofinestra	SF	30	assente	1,95	Sufficiente
Pavimento controterra	P1	28	assente	0,55	Sufficiente
Pavimento su ZNR	P2	30	assente	1,34	Sufficiente
Copertura	C1	31	assente	1,5	Discreto

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

#### 4.1.2 Involucro trasparente

L'involucro trasparente che costituisce l'edificio è composto prevalentemente da serramenti in legno con vetro singolo. Nei corridoi sono presenti alcuni serramenti in ferro e alluminio con vetro singolo, mentre nel seminterrato ve ne sono alcuni in metallo con vetro doppio.

Lo stato di conservazione dei serramenti con vetro singolo è insufficiente (telai scrostati e vetri non ideonei), mentre quelli in metallo con vetro doppio si presentano in buono stato.

Figura 4.4 - Particolari dei serramenti



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

- Rilievo termografico
- Indagine con spessivetro

La realizzazione delle suddette indagini ha portato alle seguenti conclusioni:

- Serramenti in legno / ferro / alluminio con vetro singolo da 3 e 6 mm;
- Serramenti in metallo con vetro doppio 4-10-4 mm.

Figura 4.5 – Rilievo termografico dei serramenti

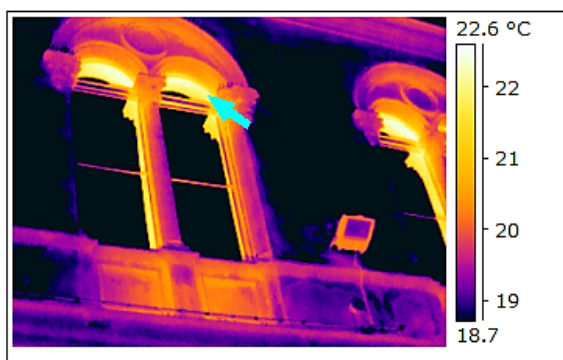


Immagine IR



Immagine visibile

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

Tabella 4.2 – Trasmittanze termiche dei componenti dell'involucro trasparente

TIPO DI COMPONENTE	CODICE	DIMENSIONI [LXH] [cm]	TIPO TELAIO	TIPO VETRO	TRASMITTANZA TERMICA [W/mqK]	STATO DI CONSERVAZIONE
Serramento tipo prevalente	F1	75x235	Legno	Singolo	4,95	Insufficiente
	F3	120x255	Legno	Singolo	5,0	Insufficiente
	F6	198x293	Legno	Singolo	4,95	Insufficiente
	F8	120x275	Legno	Singolo	5,0	Insufficiente
Serramento tipo2	F2	245x308	Ferro	Singolo	5,8	Insufficiente
	F7	245x400	Ferro	Singolo	5,8	Insufficiente
	F9	150x295	Ferro	Singolo	5,8	Insufficiente
Serramento tipo 3	F4	275x296	Metallo	Singolo	5,8	Insufficiente
	F5	75x235	Metallo	Singolo	5,8	Insufficiente
	F10	120x290	Metallo	Singolo	5,7	Insufficiente
	F11	130x270	Metallo	Singolo	5,8	Insufficiente
Serramento tipo 4	F12	115x155	Metallo	Doppio	3,9	Buono
	F13	115x60	Metallo	Doppio	4,3	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 da una sottocentrale allacciata alla rete di teleriscaldamento.

### 4.2.1 Sottosistema di emissione

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

Figura 4.6 - Particolare sistema di emissione



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
Edificio	radiatori	90%

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

Tabella 4.4 - Riepilogo caratteristiche dei terminali di emissione installati

PIANO	TIPO DI INSTALLAZIONE	NUMERO	POTENZA TERMICA COMPLESSIVA <sup>(1)</sup>	POTENZA FRIGORIFERA COMPLESSIVA
			[kW]	[kW]
Seminterrato	Su parete interna/esterna non isolata	6	10,8	0,00
Terra	Su parete interna/esterna non isolata	32	44,5	0,00
Primo	Su parete interna/esterna non isolata	28	56,54	0,00
Secondo	Su parete interna/esterna non isolata	29	61,33	0,00
<b>TOTALE</b>		<b>95</b>	<b>173,17</b>	<b>0,00</b>

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

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

#### 4.2.2 Sottosistema di regolazione

La regolazione della centrale termica è realizzata mediante valvola miscelatrice e valvole deviatrici, comandate dalla sonda climatica esterna e dalla sonda di temperatura sulla tubazione di mandata. L'impianto è dotato di sistema di telegestione.

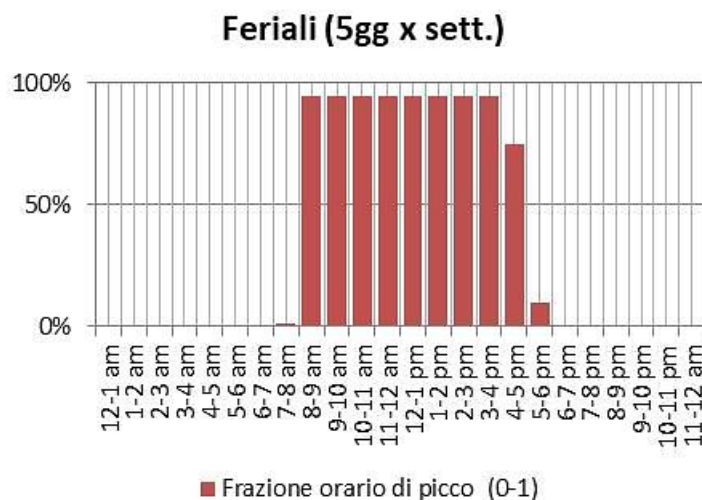
Figura 4.7 - Centralina di telegestione



Figura 4.8 – Particolare della sonda di temperatura sulla tubazione di mandata



Figura 4.9 - Profilo di occupazione dell'edificio





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

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

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

ZONA TERMICA	TIPO DI REGOLAZIONE	RENDIMENTO
Edificio	Climatica	93%

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

#### 4.2.3 Sottosistema di distribuzione

Il sottosistema di distribuzione è costituito da una pompa gemellare di mandata.

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

Tabella 4.6 - Riepilogo caratteristiche pompe

NOME	SERVIZIO	PORTATA <sup>(1)</sup> [m <sup>3</sup> /h]	PREVALENZA <sup>(2)</sup> [m]	POTENZA ASSORBITA <sup>(3)</sup> [W]
Grundfos gemellare	mandata	-	-	1.500

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

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

Nota (3): Valori ricavati da dati di targa

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

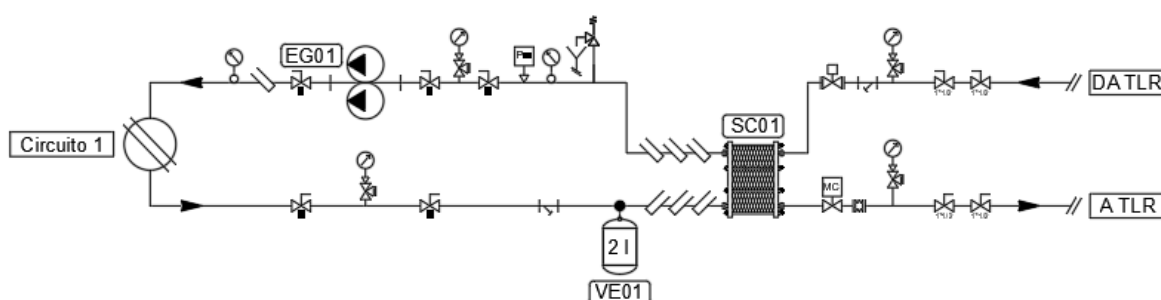
Tabella 4.7 – Temperature di mandata e ritorno del circuito primario

CIRCUITO			TEMPERATURA RILEVATA <sup>(1)</sup>	TEMPERATURA CALCOLO <sup>(2)</sup>
			°C	°C
SC1	Lato 1 scambiatore	Caldo	-	115-65
	Lato 1 scambiatore	Caldo	-	60-75

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

Nota (2): Valori utilizzati nel modello di calcolo

Figura 4.10 - Particolare dello schema di impianto (Fonte: Tavola 184-S01-001.dwg)



Il rendimento complessivo del sottosistema di distribuzione è stato assunto nella DE pari al 94% (riferimento normativo UNI 11300-2).

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

#### 4.2.4 Sottosistema di generazione

La centrale termica ospita una sottostazione per il terleriscaldamento AMARC modello CTAS 450, con scambiatore di calore a piastre Alfa Laval M6 MFG 52 PL.

Figura 4.11 - Scambiatore



Figura 4.12 - Vista d'insieme



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

Tabella 4.8 - Riepilogo caratteristiche centrale termica

Servizio	MARCA	MODELLO	ANNO DI COSTRUZIONE	POTENZA AL FOCOLARE [kW]	POTENZA TERMICA UTILE [kW]	RENDIMENTO <sup>(1)</sup>	POTENZA ASSORBITA COMPLESSIVA [W]
SC1 Riscaldamento	AMARC	CTAS	2007	n/a	450	n/a	n/a

Nota (1) rendimento da scheda tecnica.

L'ultima verifica di compatibilità della potenza con i dati di progetto è stata eseguita in data 01/12/2016 e non ha evidenziato inefficienze.

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

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

Nell'edificio è in funzione un unico boiler elettrico ad accumulo da 1.200 W, nel bagno del piano terra, ad uso prevalente dei collaboratori per le pulizie degli ambienti.

Figura 4.13 - Particolare del bollitore elettrico ad accumulo per ACS



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

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

SOTTOSISTEMA DI EROGAZIONE	SOTTOSISTEMA DI DISTRIBUZIONE	SOTTOSISTEMA DI RICIRCOLO <sup>(1)</sup>	SOTTOSISTEMA DI ACCUMULO <sup>(2)</sup>	SOTTOSISTEMA DI GENERAZIONE	RENDIMENTO GLOBALE MEDIO STAGIONALE <sup>(3)</sup>
95%	93%	-	-	75%	29%

Nota (1): sottosistema non presente

Nota (2): sottosistema non presente

Nota (3): il rendimento globale medio stagionale comprende le perdite dovute alla rete elettrica nazionale. Fonte: modellazione energetica.

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

Non presente

#### 4.5 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Non presente

#### 4.6 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ELETTRICO E PRINCIPALI UTENZE ELETTRICHE

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

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

Tabella 4.10 – Elenco e caratteristiche delle altre utenze elettriche

ZONATERMICA	DESCRIZIONE	NUMERO	POTENZA NOMINALE [W]	POTENZA COMPLESSIVA [W]	ORE ANNUE DI UTILIZZO [ore]
Z2	PC desktop	10	110	1.100	528 (3h x 176gg)
Z3, Z4	Notebook	3	55	175	396 (2h x 198gg)
Z2	Stampante laser	6	300	1.800	59 (0,33h x 176gg)
Z3, Z4	Stampante multifunzione	2	600	1.200	59 (0,33h x 176gg)
Z3	Rack	1	200	200	8.760 (0,33h x 365gg)
Z2, Z3, Z4	Distributore bevande/snack	3	1.500	4.500	122 (24h x 365gg)
Z2	Forno microonde	1	500	500	29 (0,33h x 88gg)
Z2	Frigorifero piccolo	1	20	20	8.760 (24h x 180gg)
Z2	Scaldavivande	4	1.200	4.800	73 (0,33h x 220gg)
Z2, Z3, Z4	LIM	4	120	480	528 (3h x 176gg)
Z3	Fax	1	n.d.	n.d.	90(0,5h x 180gg)
Z2	Stereo	1	n.d.	n.d.	53(0,33h x 160gg)
Z4	Tastiera musicale	1	n.d.	n.d.	53(0,33h x 160gg)

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



#### 4.7 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ILLUMINAZIONE

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

Figura 4.14 - Particolare dei corpi illuminanti



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

Tabella 4.11 – Elenco e caratteristiche dei corpi illuminanti

ZONATERMICA	DESCRIZIONE	NUMERO	POTENZA UNITARIA	POTENZA COMPLESSIVA
			[kW]	[kW]
Z1	Fluorescente lineare 2x36 W	30	0,072	2,160
Z2	Fluorescente lineare 2x36 W	60	0,072	4,320
Z3	Fluorescente lineare 2x36 W	59	0,072	4,248
Z4	Fluorescente lineare 2x36 W	52	0,072	3,744

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

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

Non presente

## 5 CONSUMI RILEVATI

L'analisi dei consumi storici termici ed elettrici dell'edificio oggetto della DE è stata effettuata facendo riferimento alla stagione termica 2016-2017 per il teleriscaldamento e al triennio 2014-2015-2016 per l'energia elettrica.

I vettori energetici analizzati sono i seguenti:

- Calore da teleriscaldamento;
- Energia elettrica

### 5.1.1 Energia termica

Il vettore termico utilizzato per la climatizzazione invernale è il calore da teleriscaldamento, pertanto il dato di consumo è già disponibile in kWh, senza bisogno di ulteriori conversioni.

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

TIPO COMBUSTIBILE	PCI	DENSITÀ	PCI	FATTORE DI CONVERSIONE	PCI
	[kWh/kg]	[kWh/Sm <sup>3</sup> ]	[kWh/Nm <sup>3</sup> ]	[Sm <sup>3</sup> /Nm <sup>3</sup> ]	[kWh/Sm <sup>3</sup> ]
Calore TLR	Valore di consumo già in kWh perché impianto allacciato a teleriscaldamento				

Essendo l'edificio allacciato al teleriscaldamento, non è più presente il contatore del gas.

L'analisi dei consumi storici di teleriscaldamento si basa sui kWh rilevati dalla società di distribuzione nel solo anno 2016 (stagione termica 2016-2017). Non si ha disponibilità del dato per gli anni precedenti.

Tali consumi sono riportati nella Tabella 5.2.

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

PDR	Utilizzo	2014	2015	2016	2014	2015	2016
		[Sm <sup>3</sup> ]	[Sm <sup>3</sup> ]	[Sm <sup>3</sup> ]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
-	Riscaldamento	n/a	n/a	n/a	n.d.	n.d.	142.000

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

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

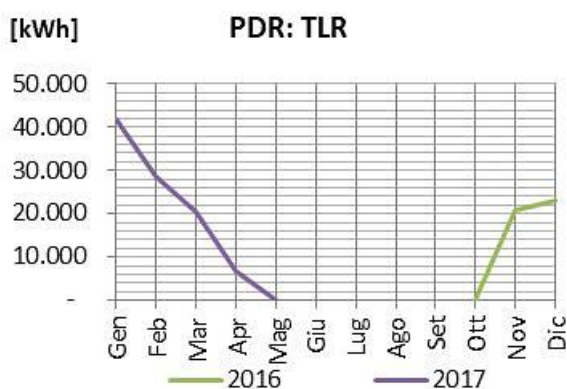
Tabella 5.3 - Consumi mensili di energia termica per il triennio di riferimento – Dati fatturati da società di fornitura

PDR: TLR	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2017
Mese	na	na	na	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gen	-	-	-	-	-	-	42.092
Feb	-	-	-	-	-	-	28.696
Mar	-	-	-	-	-	-	20.619
Apr	-	-	-	-	-	-	6.670
Mag	-	-	-	-	-	-	-

Giu	-	-	-	-	-	-
Lug	-	-	-	-	-	-
Ago	-	-	-	-	-	-
Set	-	-	-	-	-	-
Ott	-	-	-	-	-	-
Nov	-	-	-	-	-	20.853
Dic	-	-	-	-	-	23.069
Totale	-	-	-	-	-	142.000

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

Figura 5.1 – Andamento mensile dei consumi termici fatturati



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

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

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

Dove:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabella 5.4 – Normalizzazione dei consumi annuali di energia termica

ANNO	GG <sub>REALI</sub> SU [109] GIORNI	GG <sub>RIF</sub> SU [109] GIORNI	CONSUMO REALE RISC. [Smc]	CONSUMO REALE RISC. [kWh]	$\alpha_{rif}$	CONSUMO NORMALIZZATO A [926] GG [kWh]	CONSUMO ACS [kWh]	CONSUMO ALTRO [kWh]
2016-2017	914	929	n/a	142.000	155	144.330	0	0
<b>Media</b>	<b>914</b>	<b>929</b>	<b>n/a</b>	<b>142.000</b>	<b>155</b>	<b>144.330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Non essendo disponibili i dati delle stagioni termiche precedenti a quella 2016-2017 non è possibile fare osservazioni circa l'andamento del consumo termico.

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]
$\bar{Q}_{ACS}$	0,0
$\bar{Q}_{ALTRO}$	0,0
$\bar{\alpha}_{rif} \times GG_{rif}$	144.330
<b><math>Q_{baseline}</math></b>	<b>144.330</b>

### 5.1.2 Energia elettrica

La fornitura di energia elettrica avviene tramite la presenza di 1 contatore a servizio dell'intero edificio.

L'effettiva ubicazione del contatore è rappresentata nella planimetria riportata all' Allegato B – Elaborati.

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

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

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

POD	ZONA SERVITA	2014 [kWh]	2015 [kWh]	2016 [kWh]	MEDIA [kWh]
IT001E00122506	Intero edificio	31.545	30.053	31.859	31.152,33

Tali consumi sono stati confrontati con i consumi annui elaborati e forniti dalla PA ed identificati per l'edificio oggetto della DE all'interno del file kyotoBaseline-E1322 e sono emerse le seguenti differenze:

- i dati delle fatture 2014 sono inferiori a quelli del file kyotoBaseline-E1322 di 4.575 kWh;
- i dati delle fatture 2015 sono inferiori a quelli del file kyotoBaseline-E1322 di 2.137 kWh;
- i dati delle fatture 2016 sono inferiori a quelli del file kyotoBaseline-E1322 di 4.490 kWh.

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

Si è pertanto definito un consumo  $EE_{baseline}$  pari a 31.152 kWh.

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

POD: IT001E00122506	F1	F2	F3	TOTALE
<b>Anno 2014</b>	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gen - 14	3.069	367	439	3.875
Feb - 14	3.093	415	350	3.858
Mar - 14	2.693	375	393	3.461
Apr - 14	2.571	340	434	3.345
Mag - 14	2.045	346	513	2.904
Giu - 14	1.074	215	330	1.619
Lug - 14	289	128	211	628
Ago - 14	89	52	97	238
Set - 14	1.514	316	334	2.164
Ott - 14	2.408	375	301	3.084
Nov - 14	2.486	303	337	3.126
Dic - 14	2.533	335	375	3.243
<b>Totale</b>	<b>23.864</b>	<b>3.567</b>	<b>4.114</b>	<b>31.545</b>
POD: IT001E00122506	F1	F2	F3	TOTALE
<b>Anno 2015</b>	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gen - 15	2.876	403	384	3.663
Feb - 15	3.093	415	350	3.858
Mar - 15	2.693	375	393	3.461
Apr - 15	1.376	202	224	1.802
Mag - 15	2.440	396	416	3.252
Giu - 15	1.175	254	351	1.780
Lug - 15	416	156	223	795
Ago - 15	81	54	90	225
Set - 15	959	177	195	1.331
Ott - 15	2.930	399	331	3.660
Nov - 15	2.395	315	270	2.980
Dic - 15	2.530	351	365	3.246
<b>Totale</b>	<b>22.964</b>	<b>3.497</b>	<b>3.592</b>	<b>30.053</b>
POD: IT001E00122506	F1	F2	F3	TOTALE
<b>Anno 2016</b>	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gen - 16	3.207	420	436	4.063
Feb - 16	3.164	408	399	3.971
Mar - 16	327	42	41	410
Apr - 16	2.130	359	885	3.374
Mag - 16	2.566	349	336	3.251

Giu - 16	1.128	258	356	1.742
Lug - 16	269	102	164	535
Ago - 16	163	65	110	338
Set - 16	1.889	332	328	2.549
Ott - 16	2.751	445	801	3.997
Nov - 16	3.250	429	422	4.101
Dic - 16	2.363	475	690	3.528
<b>Totale</b>	<b>23.207</b>	<b>3.684</b>	<b>4.968</b>	<b>31.859</b>

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

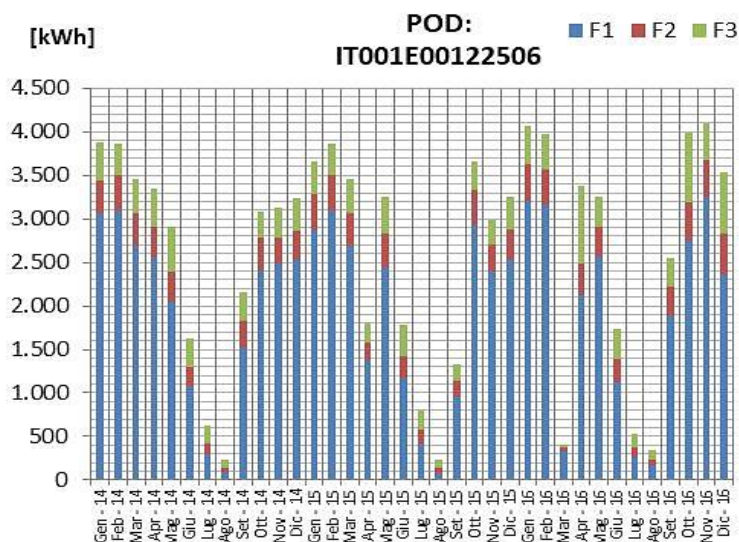
Tali valori sono riportati nella Tabella 5.8.

Tabella 5.8 – Consumi mensili di Baseline

BASILINE	F1	F2	F3	TOTALE
	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	3.051	397	420	3.867
Febbraio	3.117	413	366	3.896
Marzo	1.904	264	276	2.444
Aprile	2.026	300	514	2.840
Maggio	2.350	364	422	3.136
Giugno	1.126	242	346	1.714
Luglio	325	129	199	653
Agosto	111	57	99	267
Settembre	1.454	275	286	2.015
Ottobre	2.696	406	478	3.580
Novembre	2.710	349	343	3.402
Dicembre	2.475	387	477	3.339
<b>Totale</b>	<b>23.345</b>	<b>3.583</b>	<b>4.225</b>	<b>31.152</b>

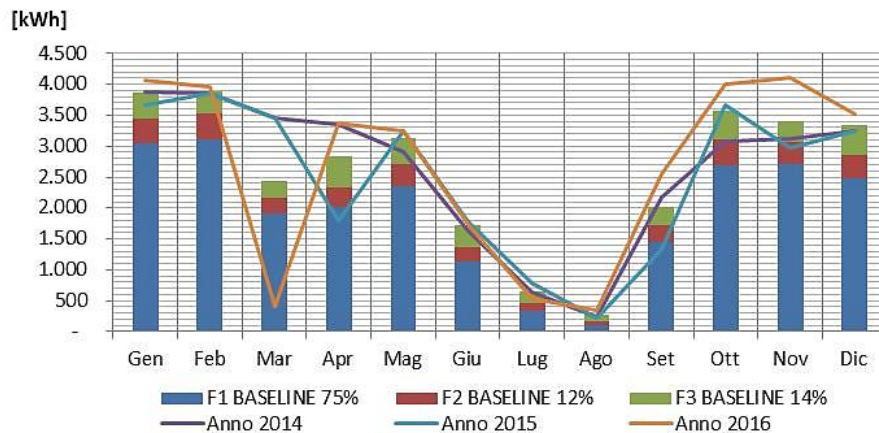
Il profilo così ottenuto è rappresentato nel grafico in Figura 5.2

Figura 5.2 – Profili mensili di Baseline riferimento



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

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



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

In considerazione del fatto che sul portale e-distribuzione sono presenti le letture dei contatori con potenza superiore a 55 kW, non è stato possibile effettuare l'analisi dei profili orari dei consumi elettrici del POD IT001E00122506.

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

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

La procedura utilizzata per le stime è la seguente:

- essendo il fabbricato non utilizzato per tutto il mese di agosto è possibile ipotizzare che i consumi di tale mese siano simili per ciascun giorno, ricavando quindi il consumo giornaliero dell'edificio in assenza di fruizione; è stato quindi possibile assumere per l'edificio oggetto di DE un consumo di base costante di circa 10,90 kWh/giorno;
- a partire da dati noti relativi ai profili di carico quarto-orari del mese di agosto di un edificio con caratteristiche analoghe, in termini di destinazione d'uso e tipologie di apparecchiature elettriche presenti, sono state individuate le percentuali di consumo di ciascun quarto d'ora rispetto al totale della giornata tipo del mese di agosto;
- proporzionando il consumo di base dell'edificio alle percentuali di cui sopra, è stato possibile stimare l'andamento del profilo di carico del giorno tipo del mese di agosto;
- per tutti gli altri mesi si è proceduto sottraendo al consumo mensile il consumo di tutti i giorni in cui l'edificio non è fruito (assumendo come consumo giornaliero il consumo di base sopra definito); il consumo residuo è stato ripartito per i giorni di fruizione del singolo mese ed infine è stato riproporzionato sul singolo quarto d'ora in funzione di percentuali di utilizzo rappresentative del fabbricato, tenendo conto della stagione e degli orari di occupazione;



- avendo così determinato per ciascun mese dell'anno il profilo di carico di un giorno tipo, è stato infine possibile individuare, per ciascun mese e per ciascuna fascia oraria di consumo, una stima dei profili di potenza massima.

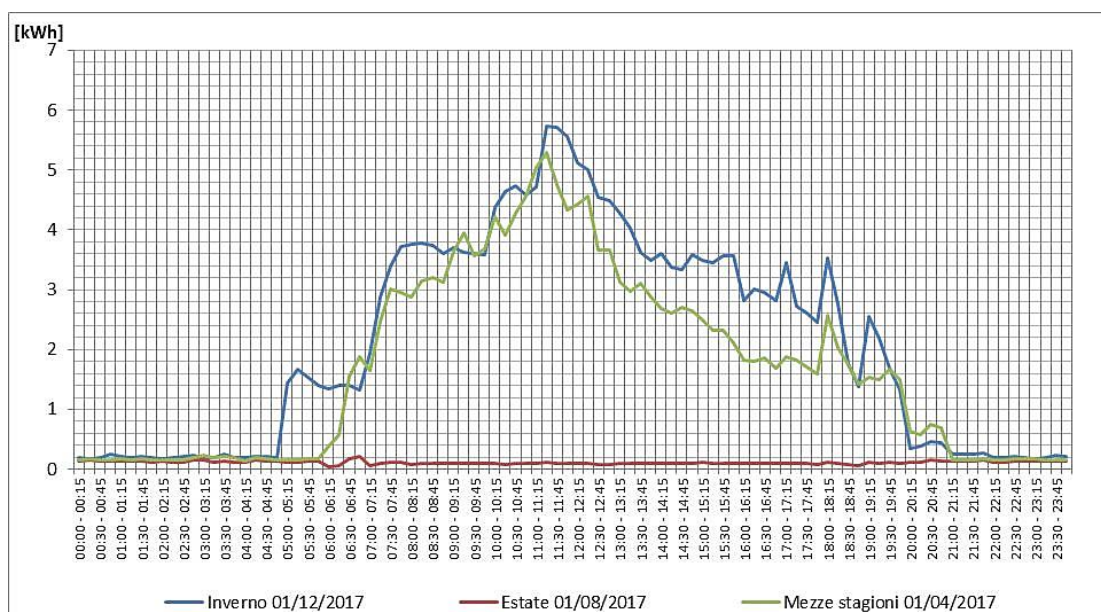
Nella tabella seguente si riporta l'analisi relativa a 3 giornate tipologiche.

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

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

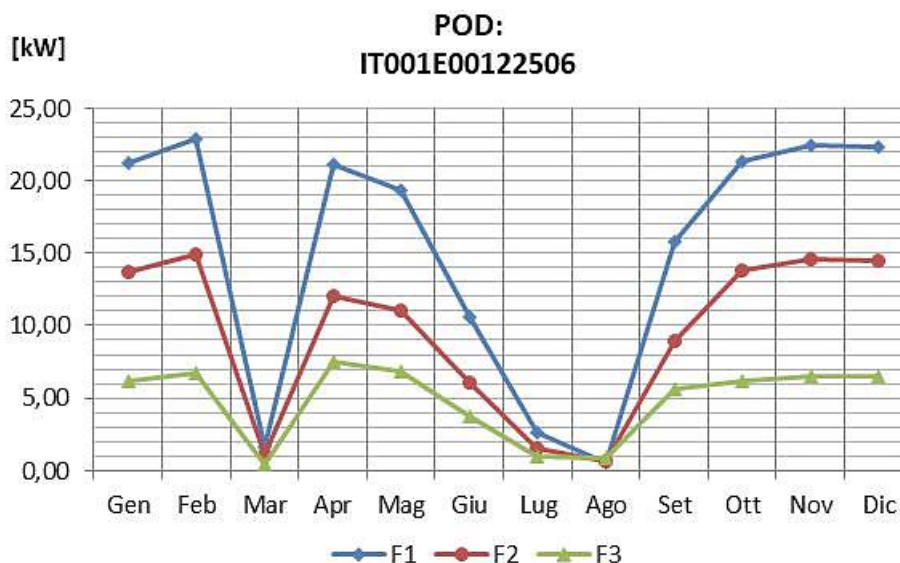
L'andamento dei profili giornalieri di consumo è riportato nei grafici a seguire.

Figura 5.4 – Profili giornalieri tipo dei consumi elettrici per il POD IT001E00122506



Dai grafici così ottenuti si rileva un andamento dei consumi di tipo “a campana”, dovuto ai limitati consumi dell'edificio durante il periodo di non utilizzo (dalla sera dopo le 19.30 fino al mattino alle 5.30), e all'entrata in funzione graduale delle varie utenze durante il giorno fino a raggiungere un picco di consumo nelle ore centrali della giornata. Fa eccezione l'andamento del giorno tipo estivo, nel quale i consumi diurni risultano analoghi a quelli notturni, essendo l'edificio non fruito in tale periodo. Si osserva inoltre come nelle mezze stagioni i consumi abbiano un andamento simile ma quantitativamente inferiore nelle ore pomeridiane, presumibilmente per via della maggiore disponibilità di luce naturale e della conseguente minore accensione del sistema di illuminazione interna. Tali andamenti risultano coerenti rispetto alle caratteristiche delle utenze rilevate in sede di sopralluogo ed i consumi notturni ed estivi sono compatibili con le poche utenze che rimangono costantemente in funzione, come il frigorifero ed il rack.

Figura 5.5 – Profili di potenza giornalieri per il POD IT001E00122506



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

Il prelievo di potenza massima stimato è pari a 22,93 kW e si verifica nel mese di febbraio in fascia F1. Tale potenza richiesta risulta coerente con la potenza impegnata del contatore installato.

## 5.2 INDICATORI DI PERFORMANCE ENERGETICI ED AMBIENTALI

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

I fattori di emissione di CO<sub>2</sub> utilizzati sono riportati nella Tabella 5.10 - Fattori di emissione di CO<sub>2</sub>. Tabella 5.10.

Tabella 5.10 - Fattori di emissione di CO<sub>2</sub>.

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

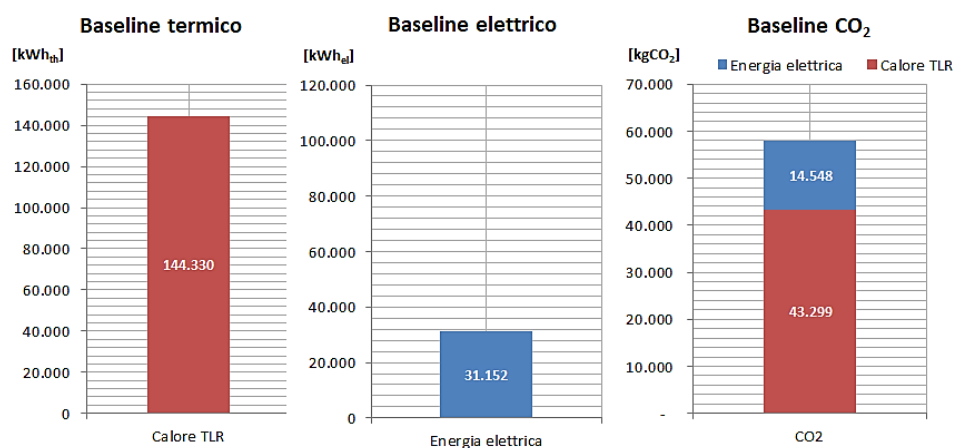
\* da "Linee Guida Patto dei Sindaci" per anno 2010

Applicando tali fattori di conversione è stato possibile valutare la Baseline delle emissioni di CO<sub>2</sub>, come riportato nella Tabella 5.11 – Baseline delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

Tabella 5.11 – Baseline delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

COMBUSTIBILE	CONSUMO DI BASELINE	FATTORE DI CONVERSIONE	
	[kWh]	[tCO <sub>2</sub> /MWh]	[tCO <sub>2</sub> ]
Energia elettrica	31.152	* 0,467	14,55
Calore TLR	144.330	**0,3	43,30

\*\* da "www.energiaenergetica.enea.it/regioni/siape/poteri-calorifici-inferiori-dei-combustibili-e-fattori-di-emissione-della-co2"

Figura 5.6 – Rappresentazione grafica della Baseline dei consumi e delle emissioni di CO<sub>2</sub>

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

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

COMBUSTIBILE	F <sub>P,nren</sub>	F <sub>P,ren</sub>	F <sub>P,tot</sub>
Calore TLR	***1,3	0	1,3
Energia elettrica da rete	1,95	0,47	2,42

\*\*\*da "IREN - Fattori di conversione in energia primaria dell'energia termica fornita ai punti di consegna della rete di teleriscaldamento della rete di Genova"

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

Tabella 5.13 – Fattori di riparametrizzazione

PARAMETRO	VALORE	U.M.
FATTORE 1 Superficie netta riscaldata	1.985	m <sup>2</sup>
FATTORE 2 Superficie netta complessiva delle aree interne (riscaldate e non riscaldate)	2.331	m <sup>2</sup>
FATTORE 3 Volume lordo complessivo (aree interne riscaldate e non riscaldate)	13.822	m <sup>3</sup>

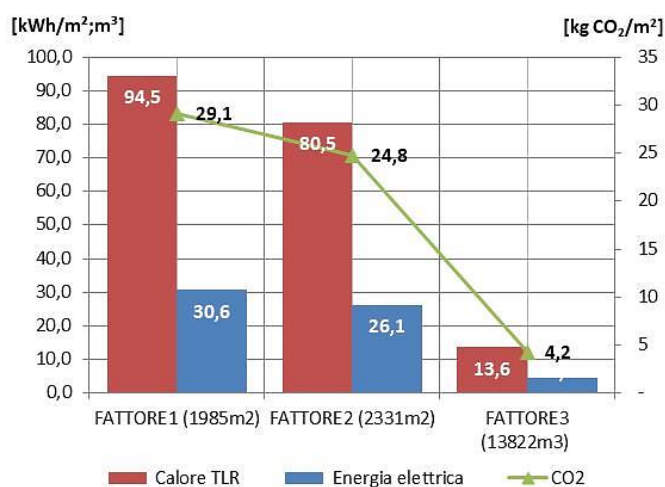
Nella Tabella 5.14 e Tabella 5.15 sono riportati gli indicatori di performance valutati coerentemente con quanto riportato nella sezione 2.5 dell'Allegato J – Schede di audit.

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

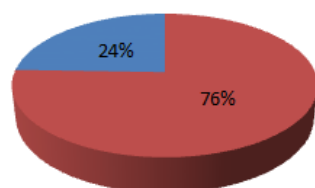
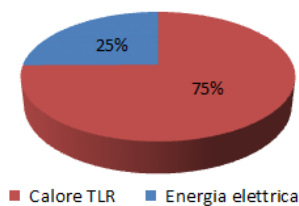
VETTORE ENERGETICO	CONSUMO ENERGETICO DI BASELINE [kWh/anno]	FATTORE DI CONVERSIONE ENERGIA PRIMARIA TOTALE	CONSUMO DI ENERGIA PRIMARIA TOTALE [kWh/anno]	INDICATORI DI CONSUMO ENERGIA PRIMARIA TOTALE			INDICATORI AMBIENTALI		
				FATTORE 1 [kWh/m <sup>2</sup> ]	FATTORE 2 [kWh/m <sup>2</sup> ]	FATTORE 3 [kWh/m <sup>3</sup> ]	FATTORE 1 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ]	FATTORE 2 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ]	FATTORE 3 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> ]
Calore TLR	144.330	1,3	187.629	94,5	80,5	13,6	21,81	18,58	3,13
Energia elettrica	31.152	2,42	75.388	38,0	32,3	5,5	7,33	6,24	1,05
<b>TOTALE</b>			<b>263.017</b>	<b>133</b>	<b>113</b>	<b>19</b>	<b>29</b>	<b>25</b>	<b>4</b>

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

VETTORE ENERGETICO	CONSUMO ENERGETICO DI BASELINE [kWh/anno]	FATTORE DI CONVERSIONE ENERGIA PRIMARIA NON RINN.	CONSUMO DI ENERGIA PRIMARIA NON RINN. [kWh/anno]	INDICATORI DI CONSUMO ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE			INDICATORI AMBIENTALI		
				FATTORE 1 [kWh/m <sup>2</sup> ]	FATTORE 2 [kWh/m <sup>2</sup> ]	FATTORE 3 [kWh/m <sup>3</sup> ]	FATTORE 1 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ]	FATTORE 2 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ]	FATTORE 3 [Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> ]
Calore TLR	144.330	1,3	187.629	94,5	80,5	13,6	21,81	18,58	3,13
Energia elettrica	31.152	1,95	60.746	30,6	26,1	4,4	7,33	6,24	1,05
<b>TOTALE</b>			<b>248.375</b>	<b>125</b>	<b>107</b>	<b>18</b>	<b>29</b>	<b>25</b>	<b>4</b>

Figura 5.6 – Indici di performance e relative emissioni di CO<sub>2</sub> valutati in funzione dei fattori di riparametrizzazioneFigura 5.7 – Ripartizione % dei consumi di energia primaria e delle relative emissioni di CO<sub>2</sub>

Ripartizione % energia primaria

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

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

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

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

La formula definita è sotto riportata:

$$IEN_R = \frac{\text{Consumo\_annuo\_riscaldamento} \times F_e \times F_h \times 1000}{GG \times V_{risc}}$$

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

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

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

$$IEN_E = \frac{\text{Consumo\_energia\_elettrica} \times F_h}{A_p}$$

Tabella 5.16 – Indicatori di performance energetici

COMBUSTIBILE	IEN <sub>R</sub>			IEN <sub>E</sub>		
	Wh/(m <sup>3</sup> GG anno)			Wh/(m <sup>3</sup> anno)		
	2014	2015	2016/17	2014	2015	2016
Calore TLR	n.d.	n.d.	8,3	-	-	-
Energia elettrica	-	-	-	13,6	12,9	13,7

E' stato quindi possibile effettuare un raffronto con le classi di merito riportate nelle suddette Linee Guida ENEA - FIRE, ottenendo un valore BUONO per l'indice IEN<sub>R</sub> e valori INSUFFICIENTI per l'indice IEN<sub>E</sub>.

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

## 6 MODELLO DEL FABBISOGNO ENERGETICO

### 6.1 METODOLOGIA DI CALCOLO ADOTTATA E VALIDAZIONE DEI MODELLI DI CALCOLO

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

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

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

La creazione di un modello energetico dell'edificio oggetto della DE ha fornito come output un profilo di fabbisogno energetico valutato in condizioni standard di utilizzo dell'edificio come definite dal prospetto 2 della norma 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 <sub>gl,nren</sub>	kWh/mq anno	307,38	295,70
Climatizzazione invernale	EP <sub>H</sub>	kWh/mq anno	254,54	253,13
Produzione di acqua calda sanitaria	EP <sub>w</sub>	kWh/mq anno	0,16	0,13
Ventilazione	EP <sub>v</sub>	kWh/mq anno	-	-
Raffrescamento	EP <sub>c</sub>	kWh/mq anno	-	-
Illuminazione artificiale	EP <sub>L</sub>	kWh/mq anno	52,68	42,45
Trasporto di persone e cose	EP <sub>T</sub>	kWh/mq anno	-	-
Emissioni equivalenti di CO2	CO <sub>2eq</sub>	Kg/mq anno	51,59	51,59

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

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

FONTE ENERGETICA UTILIZZATA	CONSUMO	U.M.	CONSUMO ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
			[kWh/anno]
Calore TLR	377.464	[kWh/anno]	490.703
Energia Elettrica	49.324	[kWh/anno]	96.182

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

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



Dove:

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

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

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

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

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

### 6.1.1 Validazione del modello termico

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

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

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

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

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

INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA		U.M.	ENERGIA PRIMARIA TOTALE	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
Globale non rinnovabile	$EP_{gl,nren}$	kWh/mq anno	155,41	143,76
Climatizzazione invernale	$EP_H$	kWh/mq anno	102,69	101,27
Produzione di acqua calda sanitaria	$EP_w$	kWh/mq anno	0,05	0,04
Ventilazione	$EP_v$	kWh/mq anno	-	-
Raffrescamento	$EP_c$	kWh/mq anno	-	-
Illuminazione artificiale	$EP_L$	kWh/mq anno	52,68	42,45
Trasporto di persone e cose	$EP_T$	kWh/mq anno	-	-
Emissioni equivalenti di CO <sub>2</sub>	$CO_{2eq}$	kg/mq anno	32,75	32,75

Nota (1): i fattori utilizzati per il calcolo della produzione di CO<sub>2</sub> dal software di modellazione energetica sono 0,227 kgCO<sub>2</sub>/kWh per il gas metano e 0,200 kgCO<sub>2</sub>/kWh per l’energia elettrica.

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

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

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

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

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	CONSUMO [kWh/anno]
Calore TLR (modello termico)	145.704
Energia Elettrica (modello elettrico)	32.519

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

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

$Q_{teorico}$ [kWh /anno]	$Q_{baseline}$ [kWh /anno]	Congruità [%]
145.704	144.330	0,94

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

### 6.1.2 Validazione del modello elettrico

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

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

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

EE <sub>teorico</sub>	EE <sub>baseline</sub>	Congruità
[kWh/anno]	[kWh/anno]	[%]
32.519	31.152	4,2

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

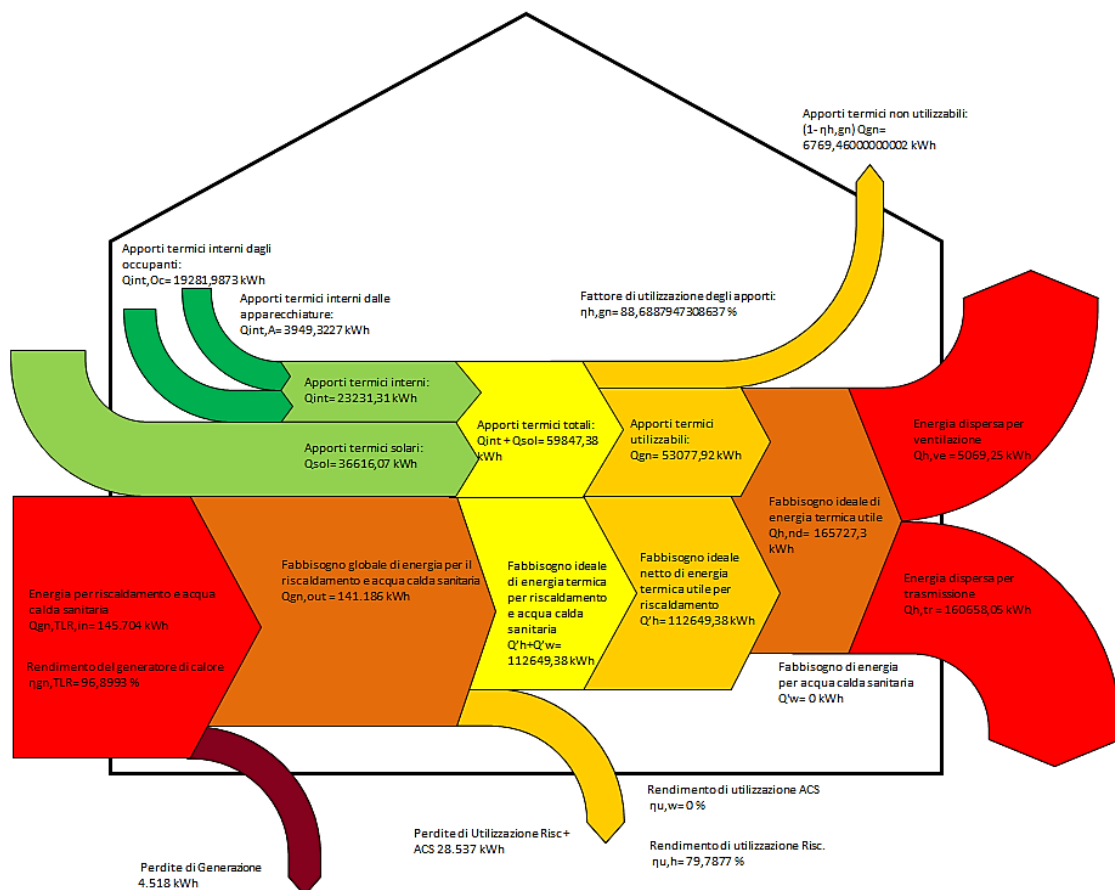
## 6.2 FABBISOGNI ENERGETICI

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

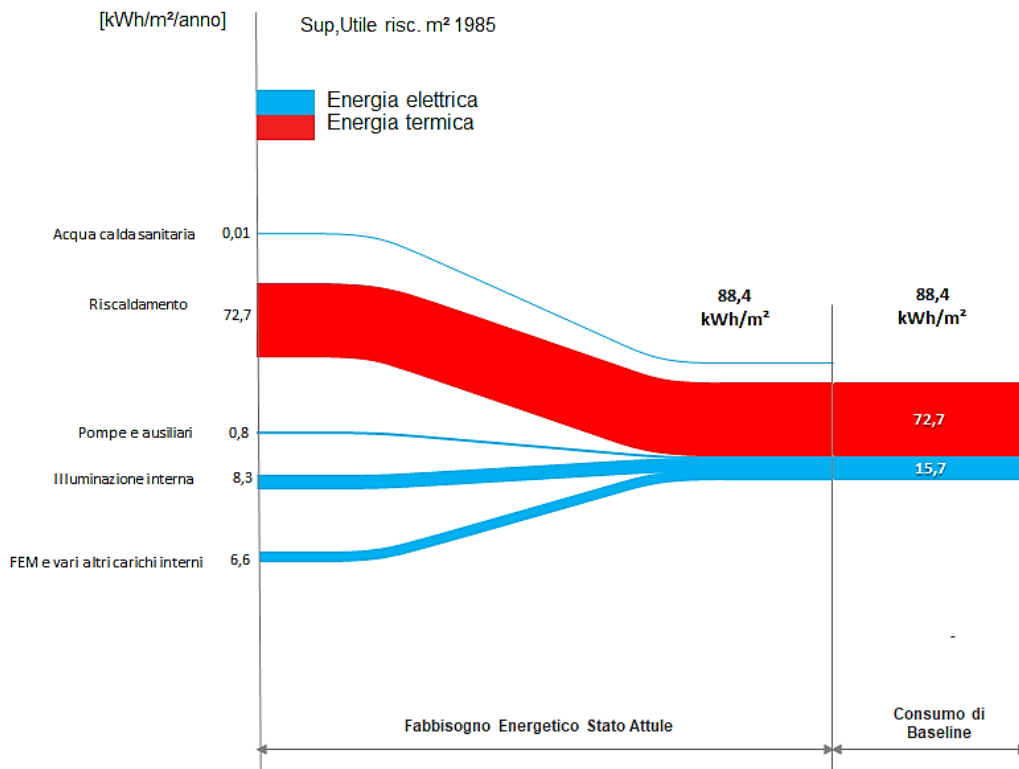
Figura 6.1 – Diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico dell’edificio allo stato attuale



Dall’analisi del diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico non emerge energia recuperata, e si osservano un fattore di utilizzazione degli apporti gratuiti di 87%, e un rendimento di utilizzazione del sistema di riscaldamento pari a 80%.

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/(m<sup>2</sup> anno), sulla base delle superfici utili delle zone riscaldate.

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

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

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

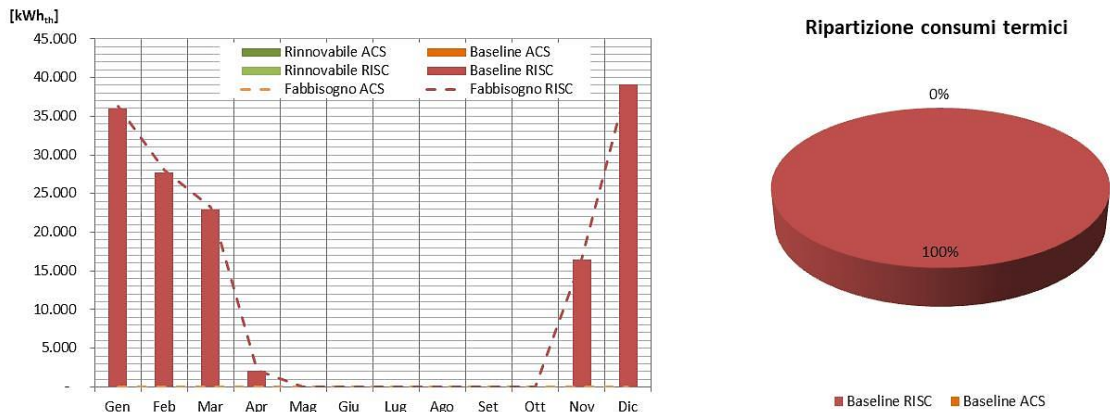
Dall’analisi del diagramma di Sankey relativo al bilancio energetico complessivo dell’edificio è possibile notare che il calore TLR è impiegato interamente per il riscaldamento, mentre il servizio di produzione di ACS viene soddisfatto mediante vettore elettrico. Il principale utilizzo dell’energia elettrica risulta essere l’illuminazione interna.

### 6.3 PROFILI ENERGETICI MENSILI

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

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

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



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

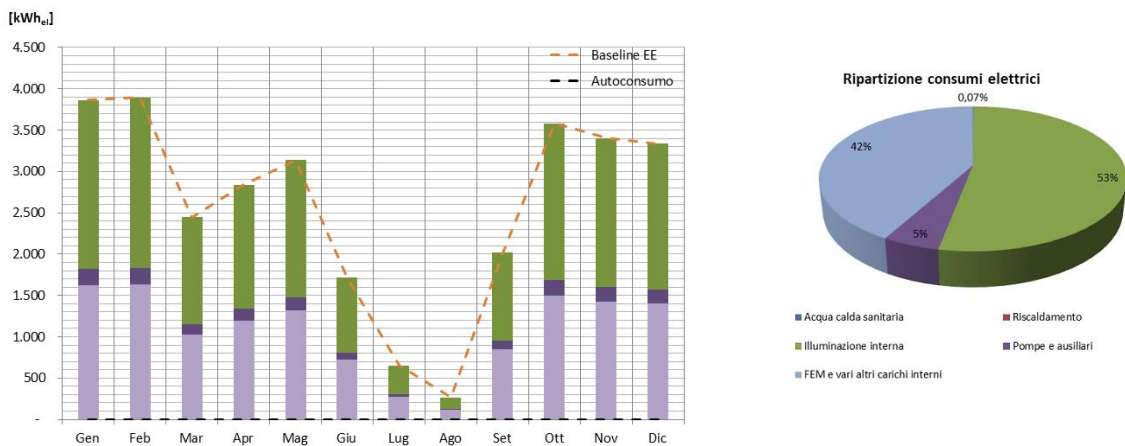
Anche relativamente all'analisi dei fabbisogni di energia elettrica, la ripartizione tra i vari utilizzi è stata effettuata in funzione degli esiti della modellazione.

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

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

I risultati di tale valutazione sono riportati nella Figura 6.4.

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



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

## 7 ANALISI DEI COSTI PRE-INTERVENTO

### 7.1 COSTI RELATIVI ALLA FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI

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

#### 7.1.1 Vettore termico

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

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

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

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

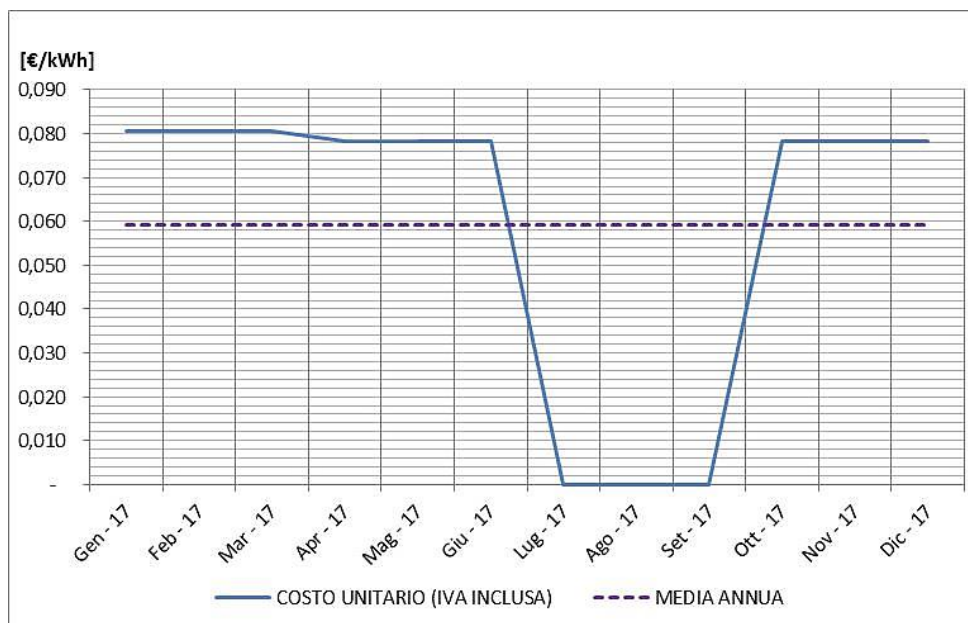
Tabella 7.1 – Prezzo unitario mensile 2017

ANNO 2017	[€/kWh]
Gen - 17	0,081
Feb - 17	0,081
Mar - 17	0,081
Apr - 17	0,078
Mag - 17	0,078
Giu - 17	0,078
Lug - 17	-
Ago - 17	-
Set - 17	-
Ott - 17	0,078
Nov - 17	0,078
Dic - 17	0,078
<b>Media, CuQ</b>	<b>0,0796</b>

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



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



### 7.1.2 Vettore elettrico

La fornitura del vettore elettrico riferito al POD IT001E00122506 avviene tramite un contratto di fornitura del vettore energetico, stipulato direttamente dalla PA con la società di fornitura. E' stato quindi possibile effettuare un'analisi di dettaglio dei costi fatturati e delle caratteristiche del contratto di fornitura.

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

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

POD: IT001E00122506	2014	2015	2016
Indirizzo di fornitura	LARGO PIETRO GOZZANO, 1 - GENOVA		
Dati di intestazione fattura	COMUNE DI GENOVA, Via Francia 1, 16124 Genova	COMUNE DI GENOVA, Via Francia 1, 16124 Genova; DIREZIONE PATRIMONIO, Via Francia 1, 16124 Genova	COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PATRIMONIO, Via GARIBALDI 9, 16124 GENOVA
Società di fornitura	Edison	Edison; Gala	Gala; Iren Mercato
Inizio periodo fornitura	01/01/2014	01/01/2015; 01/04/2015	01/01/2016 ; 01/04/2016
Fine periodo fornitura	31/12/2014	31/03/2015; 31/12/2015	31/03/2016 ; 31/12/2016
Potenza elettrica impegnata	28 kW	25 kW	25 kW
Potenza elettrica disponibile	28 kW	28 kW	28 kW
Tipologia di contratto	BT	BT	BT
Opzione tariffaria <sup>(1)</sup>	Genova-2013-NEW	Genova-2013-NEW; CONSIP EE12 - Lotto 2 - Tariffa BTAS	CONSIP EE12 - Lotto 2 - Tariffa BTAS; CONSIP13 VERDE - L0390
Prezzi del fornitura dell'energia elettrica <sup>(2)</sup> [€/kWh]	0,08	0,10	0,10

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

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

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

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

POD: IT001E00122506	QUOTA ENERGIA	ONERI DI SISTEMA	ONERI DI SISTEMA	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
	FISSA	PARTE FISSA	PARTE VARIABILE					
ANNO 2014	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[KWH]	[€/kWh]
Gen - 14	175,48	28,96	244,07	30,74	47,93	527	3.875	0,136
Feb - 14	440,49	49,94	520,68	65,93	107,70	1.185	3.858	0,307
Mar - 14	274,62	44,75	340,79	43,26	70,34	774	3.461	0,224
Apr - 14	265,22	58,63	339,77	41,81	70,54	776	3.345	0,232
Mag - 14	225,18	49,96	304,44	36,30	61,59	677	2.904	0,233
Giu - 14	113,45	27,85	192,50	20,24	35,40	389	1.619	0,241
Lug - 14	46,08	10,04	130,51	7,85	19,45	214	628	0,341
Ago - 14	17,30	3,80	99,06	2,98	12,31	135	238	0,569
Set - 14	167,46	34,56	251,41	27,05	48,05	529	2.164	0,244
Ott - 14	241,76	45,16	327,71	38,55	65,32	719	3.084	0,233
Nov - 14	242,06	45,85	331,04	39,08	65,80	724	3.126	0,232
Dic - 14	245,11	47,57	340,21	40,54	67,34	741	3.243	0,228
<b>Totale</b>	<b>2.454</b>	<b>447</b>	<b>3.422</b>	<b>394</b>	<b>672</b>	<b>7.390</b>	<b>31.545</b>	<b>0,234</b>
POD: IT001E00122506	QUOTA ENERGIA	ONERI DI SISTEMA	ONERI DI SISTEMA	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
		PARTE FISSA	PARTE VARIABILE					
ANNO 2015	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[KWH]	[€/kWh]
Gen - 15	267,94	47,77	361,39	45,79	72,29	795	3.663	0,217
Feb - 15	271,02	50,94	349,27	48,23	71,95	791	3.858	0,205
Mar - 15	231,62	45,69	318,90	43,26	63,95	703	3.461	0,203
Apr - 15	103,02	0,00	207,00	22,53	33,26	366	1.802	0,203
Mag - 15	129,26	0,00	248,54	29,24	40,70	448	3.252	0,138
Giu - 15	79,28	0,00	183,44	18,71	28,14	310	1.780	0,174
Lug - 15	114,06	0,00	159,71	14,45	28,82	317	795	0,399
Ago - 15	93,59	0,00	160,34	14,55	26,85	295	225	1,313
Set - 15	16,44	0,00	173,57	16,64	20,67	227	1.331	0,171
Ott - 15	51,96	0,00	162,06	14,11	22,81	251	3.660	0,069
Nov - 15	292,16	0,00	106,92	4,58	40,37	444	2.980	0,149
Dic - 15	613,56	0,00	327,50	37,03	97,81	1.076	3.246	0,331
<b>Totale</b>	<b>2.264</b>	<b>144</b>	<b>2.759</b>	<b>309</b>	<b>548</b>	<b>6.024</b>	<b>30.053</b>	<b>0,200</b>

POD: IT001E00122506	QUOTA ENERGIA	ONERI DI SISTEMA	ONERI DI SISTEMA	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO  (IVA INCLUSA)
		PARTE FISSA	PARTE VARIABILE					
ANNO 2016	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[KWH]	[€/kWh]
Gen - 16	174,59	0,00	393,20	50,79	61,86	680	4.063	0,167
Feb - 16	159,82	0,00	380,97	49,64	59,04	649	3.971	0,164
Mar - 16	200,66	0,00	104,08	5,13	30,98	341	410	0,831
Apr - 16	168,04	96,71	234,02	40,74	53,95	593	3.374	0,176
Mag - 16	194,62	97,20	241,32	42,08	57,52	633	3.251	0,195
Giu - 16	104,21	81,63	130,71	21,78	33,83	372	1.742	0,214
Lug - 16	38,29	70,07	48,46	6,69	16,35	180	535	0,336
Ago - 16	33,16	69,91	47,31	6,48	15,69	173	338	0,511
Set - 16	173,45	89,29	173,17	29,61	46,55	512	2.549	0,201
Ott - 16	321,05	107,65	285,20	49,96	76,39	840	3.997	0,210
Nov - 16	366,52	108,96	292,31	51,26	81,91	901	4.101	0,220
Dic - 16	296,24	102,11	253,16	44,10	69,56	765	3.528	0,217
<b>Totale</b>	<b>2.231</b>	<b>824</b>	<b>2.584</b>	<b>398</b>	<b>604</b>	<b>6.640</b>	<b>31.859</b>	<b>0,208</b>

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

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

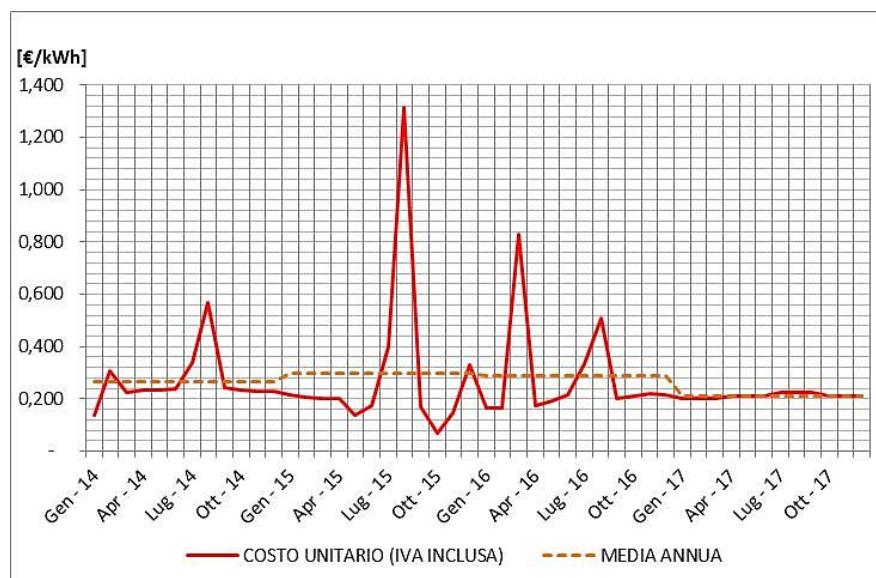
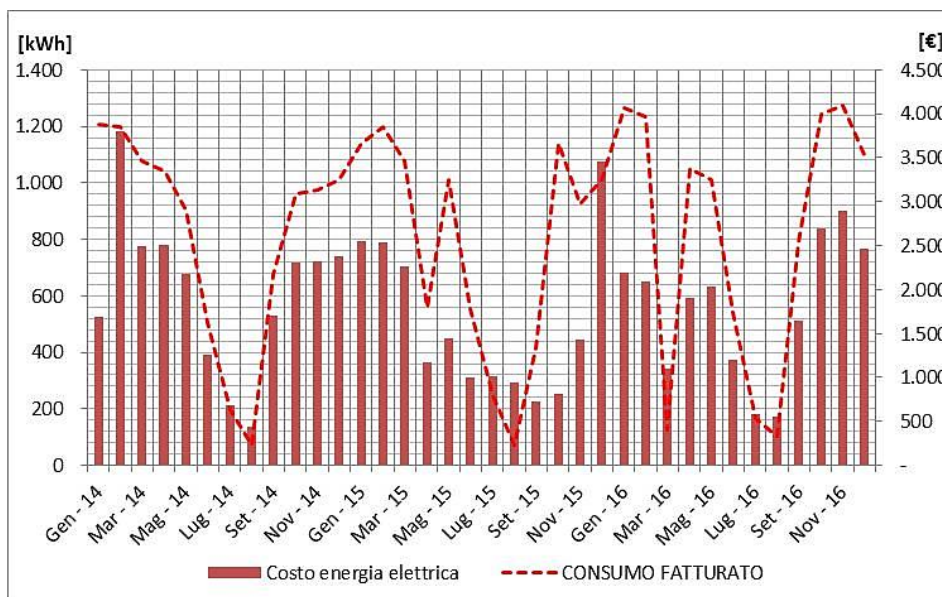


Figura 7.3 – Andamento dei consumi e dei costi dell'energia elettrica



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

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

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

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

Tabella 7.4 - Sintesi dei consumi nel triennio di riferimento

ANNO	VETTORE TERMICO			VETTORE ELETTRICO		
	[kWh]	[€]	[€/kWh]	[kWh]	[€]	[€/kWh]
2014	n.d.	n.d.	n.d.	7.390	31.545	0,23
2015	n.d.	n.d.	n.d.	6.024	30.053	0,20
2016	142.000	n.d.	n.d.	6.640	31.859	0,21
Media	142.000	n.d.	n.d.	6.684	31.152	0,21

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

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

Definizione		Valore	U.M.
Costo unitario dell'energia termica	Valore ARERA scontato del 5%*	Cu <sub>Q</sub> 0,08	[€/kWh]
Costo unitario dell'energia elettrica	Valore ARERA scontato del 5%	Cu <sub>EE</sub> 0,212	[€/kWh]

\*Nota: costo unitario (fatture) non disponibile. Non essendo pubblicato dall'ARERA un costo di riferimento per il Teleriscaldamento è stato utilizzato il valore ARERA del del gas naturale convertito in €/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:

- L1-042-184: servizio SIE3

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

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

Tali servizi prevedono il pagamento di un canone annuale da parte della PA pari a 28.219 €.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Definizione		Valore	U.M.
Costo per la gestione e manutenzione ordinaria	Corrispettivo annuale relativo al contratto O&M in essere	$C_{MO}$ 13.216	[€/anno]
Costo per la manutenzione straordinaria	Media relativa a gli stessi anni considerati per il rilevamento dei consumi storici	$C_{MS}$ 3.513	[€/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 18.083 € e un  $C_{baseline}$  pari a 34.811 €.

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

VETTORE TERMICO			VETTORE ELETTRICO				O&M ( $C_{MO} + C_{MS}$ )		TOTALE
$Q_{baseline}$	$Cu_Q$	$C_Q$	$EE_{baseline}$	$Cu_{EE}$	$C_{EE}$	$C_M$	$C_{MO}$	$C_{MS}$	$C_Q + C_{EE} + C_M$
[kWh]	[€/kWh]	[€]	[kWh]	[€/kWh]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]
144.330	0,080	11.491	31.152	0,212	6.592	16.729	13.216	3.513	34.811

Figura 7.4 – Confronto tra i costi medi e di baseline

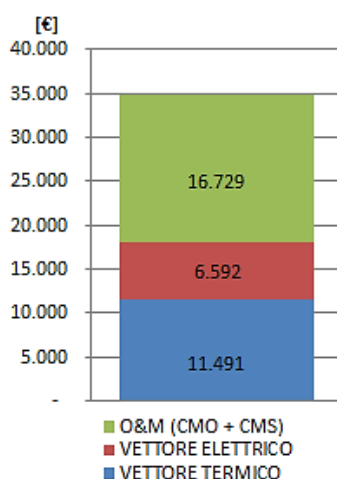
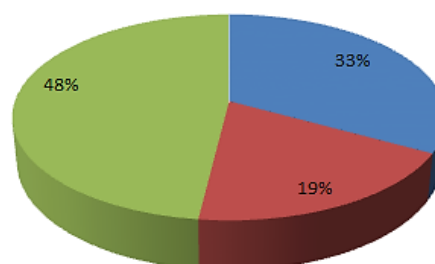


Figura 7.5 – Ripartizione costi di baseline





## 8 IDENTIFICAZIONE DELLE MISURE DI EFFICIENZA ENERGETICA

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

#### 8.1.1 Involucro edilizio

#### EEM1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti e installazione di valvole termostatiche

##### Generalità

La misura prevede la sostituzione di tutti i serramenti a vetro singolo e l'installazione delle valvole termostatiche sui radiatori.

Figura 8.1 - Particolare serramenti da sostituire.



##### Caratteristiche funzionali e tecniche

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

##### **Serramenti in PVC vetro doppio basso emissivo con trasmittanza complessiva pari a 1,5 W/m<sup>2</sup>K.**

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

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

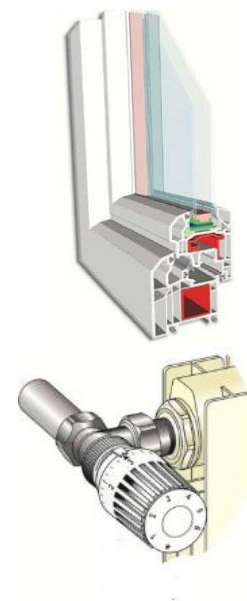
La valvola termostatica è una valvola la cui apertura è proporzionale alla differenza fra la temperatura impostata dall'utente sul sensore di temperatura chiamato testa termostatica e la temperatura ambiente misurata.

Lo scopo della valvola termostatica è mantenere la temperatura ambiente pari a quella impostata sulla testa termostatica, perciò quando la temperatura ambiente è uguale alla temperatura impostata, la valvola regola in chiusura.

##### Descrizione dei lavori

##### SERRAMENTI

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



Il piano di separazione tra clima ambiente e clima esterno sarà realizzato in modo da garantire la protezione del giunto dal clima ambiente. Il rispetto di questo requisito viene assicurato dall'esecuzione in forma di barriera al vapore (nastri di tenuta, sigillanti, membrane impermeabili). Grazie alla sigillatura esterna, il piano di protezione dagli agenti atmosferici nella zona di raccordo correrà sulla superficie esterna della costruzione.

I fissaggi dovranno trasmettere all'edificio, con la necessaria sicurezza, tutte le forze che agiscono a livello della finestra, tenendo conto dei movimenti che intervengono nella zona di raccordo. Nella fase di progettazione valutare le condizioni della struttura esistente, il rilevamento delle forze agenti nella zona di raccordo e dei movimenti che interessano tale zona. A seguito di tale analisi verranno scelti i punti e gli elementi di fissaggio.

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

#### VALVOLE TERMOSTATICHE

Fasi di installazione:

1. Scollegamento del radiatore dal vecchio corpo valvola esistente e dal circuito di riscaldamento.
2. Eliminazione dei raccordi dai tubi del circuito.
3. Montaggio della nuova valvola sul tubo di mandata, e del nuovo detentore sul tubo di ritorno.
4. Montaggio dei nuovi codoli di raccordo alle estremità.
5. Ricollegamento del radiatore ai tubi del circuito

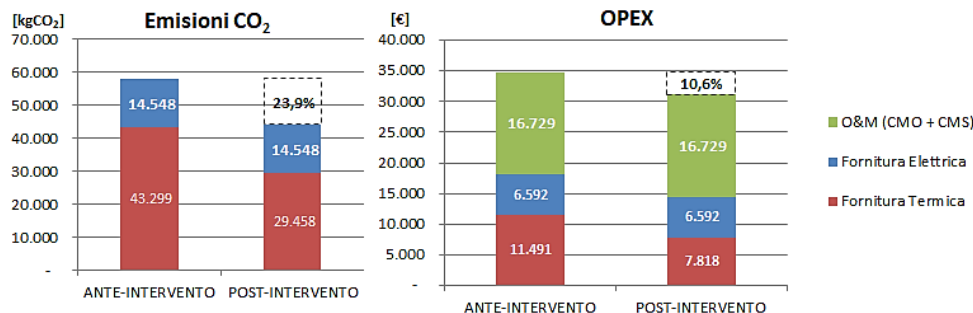
#### Prestazioni raggiungibili

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

Tabella 8.1 – Risultati analisi EEM1 – Chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti e installazione di valvole termostatiche

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE
EEM1 Trasmittanza	[W/m <sup>2</sup> K]	5	1,5	<b>70,0%</b>
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	145.704	99.130	<b>32,0%</b>
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	32.519	32.519	<b>0,0%</b>
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	144.330	98.195	<b>32,0%</b>
EE <sub>baseline</sub>	[kWh]	31.152	31.152	<b>0,0%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	43.299	29.458	<b>32,0%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	14.548	14.548	<b>0,0%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>57.847</b>	<b>44.006</b>	<b>23,9%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	11.491	7.818	<b>32,0%</b>
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	6.592	6.592	<b>0,0%</b>
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>18.083</b>	<b>14.410</b>	<b>20,3%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	13.216	13.216	<b>0,0%</b>
C <sub>MS</sub>	[€]	3.513	3.513	<b>0,0%</b>
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	<b>16.729</b>	<b>16.729</b>	<b>0,0%</b>
OPEX	[€]	<b>34.811</b>	<b>31.138</b>	<b>10,6%</b>
Classe energetica	[-]	E	D	+1 classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,30 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico  
I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,212 [€/kWh] per il vettore elettrico

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

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

#### **Generalità**

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

Figura 8.3 – Particolare muratura da isolare



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

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

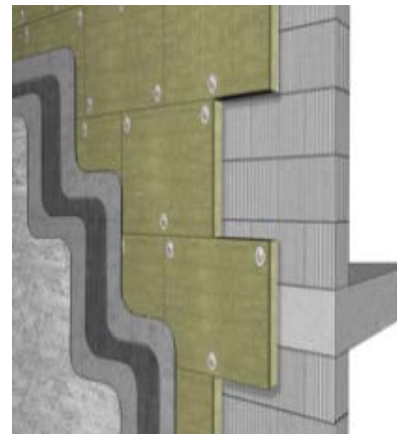
**Lana di roccia**, conduttività termica lambda **0,037 W/mK**, 150 kg/m<sup>3</sup>

**Spessore isolante: 12 cm**

#### **Descrizione dei lavori**

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

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



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

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

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

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

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

### Prestazioni raggiungibili

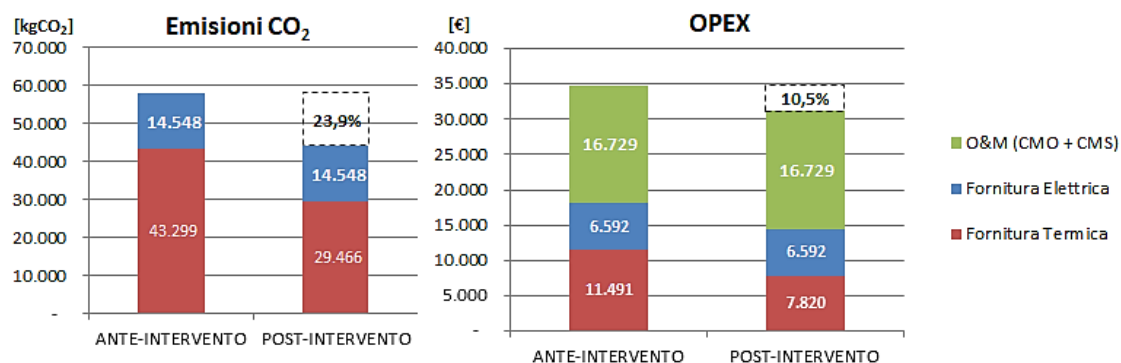
I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM2 sono riportati nella Tabella 8.2.

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

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE
EEM2 Trasmittanza	[W/m <sup>2</sup> K]	1,2	0,24	<b>80,0%</b>
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	145.704	99.154	<b>31,9%</b>
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	32.519	32.519	<b>0,0%</b>
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	144.330	98.219	<b>31,9%</b>
EE <sub>baseline</sub>	[kWh]	31.152	31.152	<b>0,0%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	43.299	29.466	<b>31,9%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	14.548	14.548	<b>0,0%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>57.847</b>	<b>44.014</b>	<b>23,9%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	11.491	7.820	<b>31,9%</b>
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	6.592	6.592	<b>0,0%</b>
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>18.083</b>	<b>14.412</b>	<b>20,3%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	13.216	13.216	<b>0,0%</b>
C <sub>MS</sub>	[€]	3.513	3.513	<b>0,0%</b>
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	<b>16.729</b>	<b>16.729</b>	<b>0,0%</b>
OPEX	[€]	<b>34.811</b>	<b>31.140</b>	<b>10,5%</b>
Classe energetica	[-]	E	D	+1 classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,30 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico  
I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,212 [€/kWh] per il vettore elettrico

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



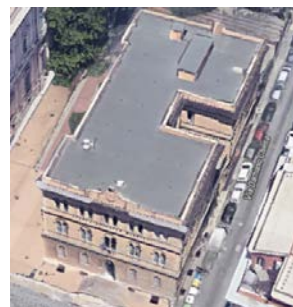
### **EEM3: copertura piana: isolamento dall'esterno**

#### **Generalità**

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

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

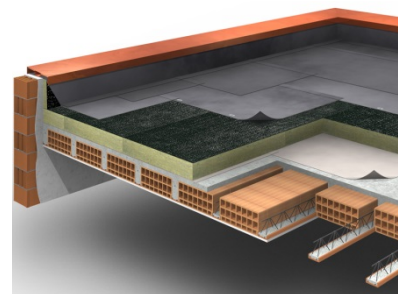
Figura 8.5 - Particolare copertura piana su cui intervenire.



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

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

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



**Lana di roccia** ad alta resistenza meccanica, conduttività termica lambda **0,037 W/mK**, 150 kg/m<sup>3</sup>

**Spessore isolante: 14 cm**

#### **Descrizione dei lavori**

L'intervento è così articolato:

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

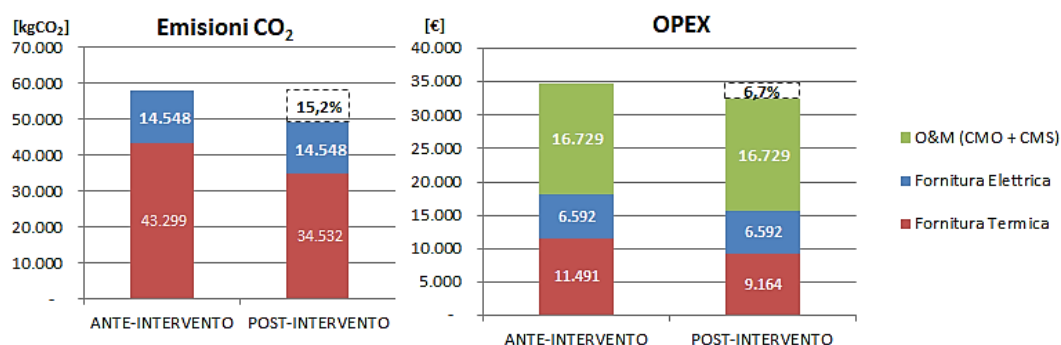
#### **Prestazioni raggiungibili**

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

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

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE
EEM3 Trasmittanza	[W/m <sup>2</sup> K]	1,5	0,22	<b>85,3%</b>
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	145.704	116.202	<b>20,2%</b>
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	32.519	32.519	<b>0,0%</b>
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	144.330	115.106	<b>20,2%</b>
EE <sub>baseline</sub>	[kWh]	31.152	31.152	<b>0,0%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	43.299	34.532	<b>20,2%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	14.548	14.548	<b>0,0%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>57.847</b>	<b>49.080</b>	<b>15,2%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	11.491	9.164	<b>20,2%</b>
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	6.592	6.592	<b>0,0%</b>
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>18.083</b>	<b>15.756</b>	<b>12,9%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	13.216	13.216	<b>0,0%</b>
C <sub>MS</sub>	[€]	3.513	3.513	<b>0,0%</b>
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	<b>16.729</b>	<b>16.729</b>	<b>0,0%</b>
OPEX	[€]	<b>34.811</b>	<b>32.485</b>	<b>6,7%</b>
Classe energetica	[-]	E	E	stessa classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,30 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico  
 I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,212 [€/kWh] per il vettore elettrico

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



### 8.1.2 Impianto riscaldamento

#### **EEM4: installazione di valvole termostatiche e di pompa a portata variabile**

##### **Generalità**

##### **VALVOLE TERMOSTATICHE**

La misura prevede l'installazione di valvole termostatiche su ciascun corpo scaldante.

Su ciascun corpo scaldante verranno sostituite le valvole ed i detentori per permettere l'installazione di testine di termoregolazione a bassa inerzia.

##### **POMPA A PORTATA VARIABILE**

La misura prevede la sostituzione dell'attuale circolatore gemellare di mandata dell'impianto di riscaldamento con una pompa gemellare a giri variabili.

Figura 8.7 – Particolare sistema di emissione e circolatori da sostituire

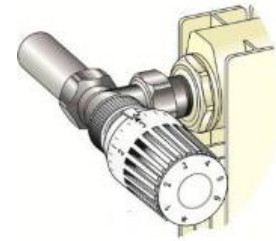


##### **Caratteristiche funzionali e tecniche**

##### **VALVOLE TERMOSTATICHE**

La valvola termostatica è una valvola la cui apertura è proporzionale alla differenza fra la temperatura impostata dall'utente sul sensore di temperatura chiamato testa termostatica e la temperatura ambiente misurata.

Lo scopo della valvola termostatica è mantenere la temperatura ambiente pari a quella impostata sulla testa termostatica, perciò quando la temperatura ambiente è uguale alla temperatura impostata, la valvola regola in chiusura.



##### **POMPA A PORTATA VARIABILE**

In qualunque edificio, le richieste di riscaldamento cambiano continuamente a causa di diversi fattori, tra cui:

- temperatura ambientale;
- cambi di stagione;
- attività umana;
- presenza di altre fonti di calore.

Sia i circolatori a velocità fissa sia quelli a velocità variabile possono soddisfare le richieste di riscaldamento. Lo fanno, però, in modi molto diversi.

Nei sistemi dotati di circolatori a velocità fissa, come quello attualmente installato, la pressione aumenta con il diminuire della portata; è richiesta una valvola bypass di pressione differenziale per ridurre la pressione a carico parziale; il motore funziona sempre alla velocità massima. I circolatori a velocità variabile adattano invece automaticamente la velocità alle continue richieste, consentendo quindi un risparmio energetico.



L'intervento si esegue sempre in presenza di valvole termostatiche a due vie. La chiusura delle valvole termostatiche, infatti, comporta una riduzione della portata idraulica, di conseguenza una pompa di circolazione a giri fissi si troverebbe a lavorare con prevalenze elevatissime. Una pompa a giri variabili è, invece, in grado, attraverso un differenziale di pressione, di percepire la graduale riduzione della portata, causata dalla proporzionale chiusura delle valvole termostatiche, e quindi ridurre il numero di giri, attraverso un inverter, con limitazione della prevalenza data al circuito idraulico. Le pompe a inverter possono funzionare a pressione costante o proporzionale. La scelta e la programmazione dipendono dalle esigenze idrauliche dell'impianto di riscaldamento.

### Descrizione dei lavori

#### VALVOLE TERMOSTATICHE

Fasi di installazione:

1. Scollegamento del radiatore dal vecchio corpo valvola esistente e dal circuito di riscaldamento.
2. Eliminazione dei raccordi dai tubi del circuito.
3. Montaggio della nuova valvola sul tubo di mandata, e del nuovo detentore sul tubo di ritorno.
4. Montaggio dei nuovi codoli di raccordo alle estremità.
5. Ricollegamento del radiatore ai tubi del circuito

#### POMPA A PORTATA VARIABILE

Fasi di installazione:

1. Svuotamento dell'impianto di riscaldamento.
2. Dopo aver tolto l'alimentazione elettrica e protetto i dispositivi elettrici sottostanti dall'eventuale fuoriuscita d'acqua, scollegamento del cavo di alimentazione del circolatore esistente.
3. Inserimento del nuovo circolatore.
4. Esecuzione dei collegamenti elettrici.
5. Se l'impianto è dotato di una valvola di non ritorno, verifica della pressione di mandata minima impostata (che sia superiore alla pressione di chiusura della valvola di regolazione)

### Prestazioni raggiungibili

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

Tabella 8.4 – Risultati analisi EEM4 – Installazione di valvole termostatiche e pompa a portata variabile

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE
EEM4 [rendimento regolazione]	[%]	93	99	-6,5%
$Q_{teorico}$	[kWh]	145.704	137.147	5,9%
$EE_{teorico}$	[kWh]	32.519	31.859	2,0%
$Q_{baseline}$	[kWh]	144.330	135.853	5,9%
$EE_{baseline}$	[kWh]	31.152	30.520	2,0%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	43.299	40.756	5,9%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	14.548	14.253	2,0%
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>57.847</b>	<b>55.009</b>	<b>4,9%</b>
Fornitura Termica, $C_Q$	[€]	11.491	10.816	5,9%
Fornitura Elettrica, $C_{EE}$	[€]	6.592	6.458	2,0%
<b>Fornitura Energia, <math>C_E</math></b>	<b>[€]</b>	<b>18.083</b>	<b>17.274</b>	<b>4,5%</b>
$C_{MO}$	[€]	13.216	11.894	10,0%
$C_{MS}$	[€]	3.513	3.162	10,0%

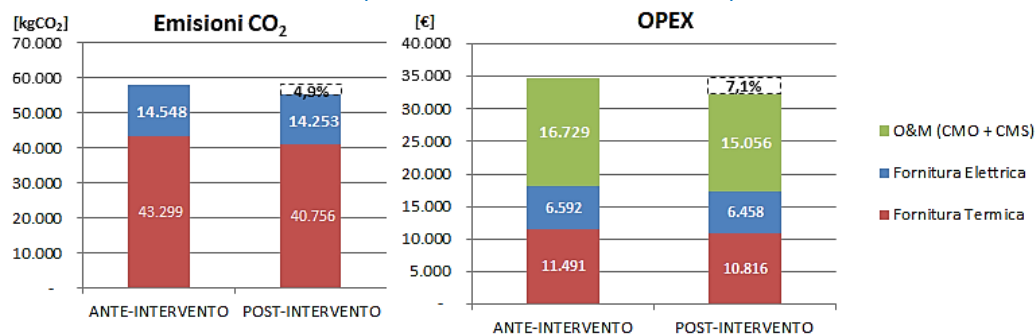
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	16.729	15.056	10,0%
OPEX	[€]	34.811	32.330	7,1%
Classe energetica	[-]	E	E	stessa classe

Nota (1) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,202 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO<sub>2</sub>/kWh]

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,212 [€/kWh]

Nota (2) La riduzione del 10% del costo di manutenzione è dovuto alla minore spesa per le riparazioni e i controlli.

Figura 8.8 – EEM4: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO<sub>2</sub> a partire dalla baseline



### 8.1.3 Impianto produzione acqua calda sanitaria

Nessuna EEM prevista in quanto il consumo dell'acqua calda sanitaria risulta poco significativo e non si ritiene conveniente applicare misure di efficientamento energetico in termini di costi-benefici.

### 8.1.4 Impianto di ventilazione e climatizzazione estiva

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

### 8.1.5 Impianto di illuminazione ed impianto elettrico

#### EEM5: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza

##### Generalità

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

L'intervento interessa tutte le lampade dei piani terra-1-2, e comporta la sostituzione degli apparecchi esistenti con nuovi apparecchi dotati di lampade LED. Si escludono dall'intervento le lampade del seminterrato in quanto vengono accese molto saltuariamente poiché i locali sono adibiti a deposito.

Figura 8.9 - Particolare impianto illuminazione su cui intervenire.



##### Caratteristiche funzionali e tecniche

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

- Risparmio energetico: il consumo dei led è provato nettamente inferiore alle tecnologie tradizionali.
- Durata del ciclo di vita: la durata media di una lampada a LED viene stimata da laboratori specializzati intorno alle 60.000 ore (ovvero 13 anni con un funzionamento di 12 ore/giorno); tale ciclo di vita stimato è tuttavia conservativo; di fatto si stima che può facilmente raggiungere oltre le 80000 – 100000 ore (ovvero fino a 23 anni con un uso di 12 ore al

giorno). Per fare un confronto con le lampade al sodio ad alta pressione queste hanno una durata di 4000 – 5000 ore (tradotto dagli 11 ai 14 mesi sempre con un uso di 12 ore/giorno) e dopo 3000 ore subiscono una riduzione del 40% del flusso luminoso.

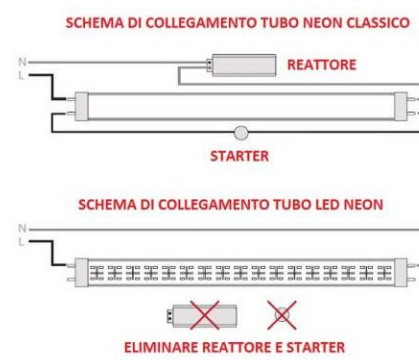
- Qualità della luce: i LED emettono luce bianca che consente di far risaltare in modo ottimale i colori.
- Efficienza luminosa: l'efficienza luminosa di una sorgente di luce è il rapporto tra il flusso luminoso e la potenza in ingresso ed è espressa in lumen/watt. La tecnologia a **LED** proposta ha una efficienza luminosa che va da **90 lm/W** per il modello standard a **150 lm/W**.
- Salubrità e rischio inquinamento: i LED non contengono gas nocivi alla salute e le emissioni di raggi ultravioletti che possono essere dannose per l'uomo in caso di lunghe esposizioni sono nulle.

### Descrizione dei lavori

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

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

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



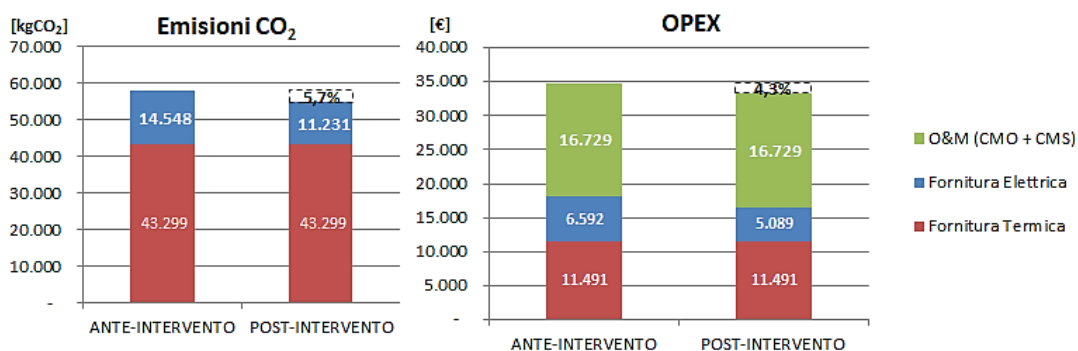
### Prestazioni raggiungibili

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

Tabella 8.5 – Risultati analisi EEM5 – Installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE
EEM5 [efficienza luminosa]	[lm/W]	84	150	<b>-78,6%</b>
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	145.704	145.704	<b>0,0%</b>
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	32.519	25.105	<b>22,8%</b>
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	144.330	144.330	<b>0,0%</b>
EE <sub>baseline</sub>	[kWh]	31.152	24.050	<b>22,8%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	43.299	43.299	<b>0,0%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	14.548	11.231	<b>22,8%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>57.847</b>	<b>54.530</b>	<b>5,7%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	11.491	11.491	<b>0,0%</b>
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	6.592	5.089	<b>22,8%</b>
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>18.083</b>	<b>16.580</b>	<b>8,3%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	13.216	13.216	<b>0,0%</b>
C <sub>MS</sub>	[€]	3.513	3.513	<b>0,0%</b>
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	<b>16.729</b>	<b>16.729</b>	<b>0,0%</b>
OPEX	[€]	<b>34.811</b>	<b>33.309</b>	<b>4,3%</b>
Classe energetica	[-]	E	E	stessa classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,30 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico  
I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,212 [€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 8.10 – EEM5: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO<sub>2</sub> a partire dalla baseline

### 8.1.6 Impianto di generazione da fonti rinnovabili

#### EEM6: installazione di impianto fotovoltaico

##### **Generalità**

Realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica tramite conversione fotovoltaica, avente una potenza di picco pari a **12,48 kWp** sulla copertura a falda dell'edificio.

Produzione di circa **12.514 kWh** annui distribuiti su una superficie di 84 m<sup>2</sup> circa.

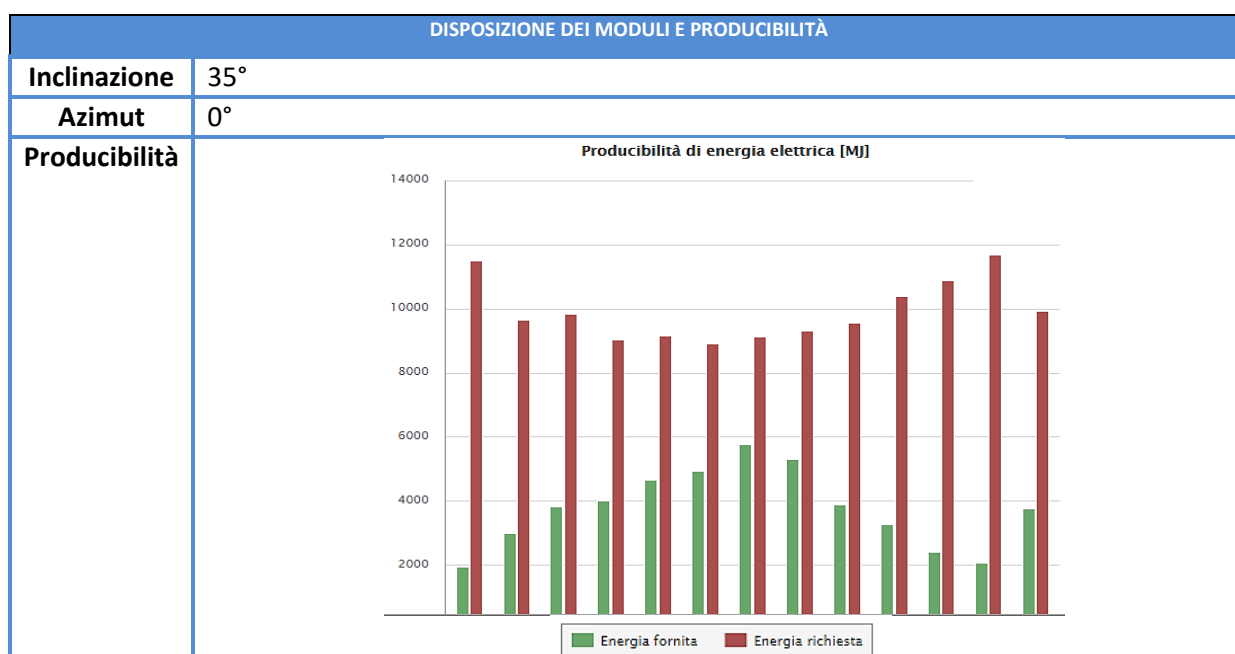
Figura 8.11 – Particolare impianto a fonte rinnovabile



#### Caratteristiche funzionali e tecniche

DATI TECNICI PANNELLO FOTOVOLTAICO TIPOLOGICO		
<b>Specifiche meccaniche</b>	Dimensioni del modulo (L × W × H) <sup>3</sup>	1.654 × 989 × 40 mm
	Dimensioni della cella	156 × 156 mm
	Numero di celle	60
	Tipo di celle	Cella policristallina, tecnologia a 3 busbar
	NOCT <sup>4</sup>	46° C ± 2° C
	Massimo carico consentito <sup>5</sup>	6.000 Pa
	Tipo di copertura anteriore	Vetro solare microstrutturato spessore 3,2 mm
	Scatola di giunzione	ZJRH Renhesolar GF20, Classe di Protezione IP 67, dimensioni 90 × 77 × 16 mm
	Diodi di bypass	3 diodi; Tipo PST4020
	Cavi	2 × lunghezza 1.000 mm, sezione 4 mm <sup>2</sup>
	Tipo di connettore	ZJRH Renhesolar 05-6 (compatibile MC4)
	Materiale della cornice	Alluminio anodizzato
	Peso del modulo	18,2 kg
	Certificazioni	IEC/EN 61215 Ed. 2, IEC/EN 61730, Factory Inspection, ISO 9001:2008, ISO14001:2004, OHSAS 18001, MCS. Classe di isolamento II

<b>Parametri elettrici</b>	Potenza massima ( $P_{MPP}$ )	$\geq 260$ Wp
	Tolleranza sulla potenza	-0 %/+3 %
	Efficienza del modulo	15,98 %
	Tensione MPP ( $V_{MP}$ )	30,90 V
	Corrente MPP ( $I_{MPP}$ )	8,48 A
	Tensione a vuoto ( $V_{oc}$ )	37,78 V
	Corrente di cortocircuito ( $I_{sc}$ )	8,93 A
	Coefficiente di temperatura ( $P_{MPP}$ ), percentuale	-0,42 %/°C
	Coefficiente di temperatura ( $V_{oc}$ ), assoluto	-0,121 V/°C
	Coefficiente di temperatura ( $V_{oc}$ ), percentuale	-0,32 %/°C
	Coefficiente di temperatura ( $I_{sc}$ ), assoluto	5,27 mA/°C
	Coefficiente di temperatura ( $I_{sc}$ ), percentuale	0,059 %/°C



### Descrizione dei lavori

I lavori di installazione dell'impianto sulla copertura comprendono:

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



### Prestazioni raggiungibili

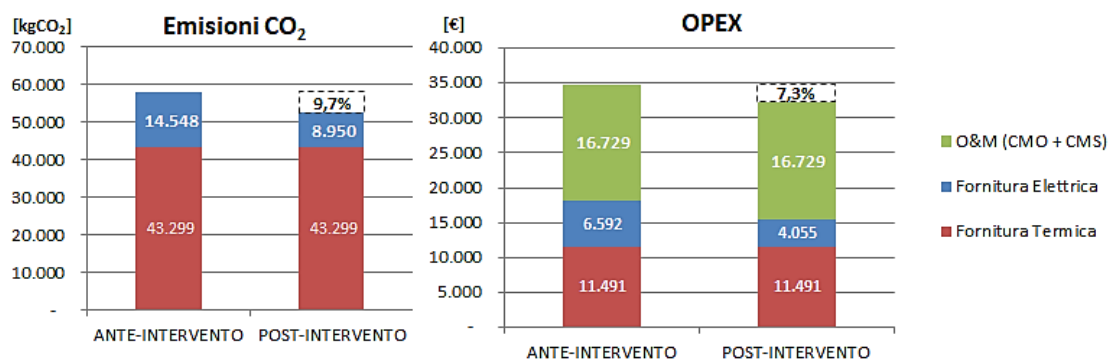
I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM5 sono riportati nella Tabella 8.6.

Tabella 8.6 – Risultati analisi EEM6 – Installazione di impianto fotovoltaico

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE
EEM6 [produzione]	[kWh]	0	12.514	-100,0%
$Q_{teorico}$	[kWh]	145.704	145.704	0,0%
$EE_{teorico}$	[kWh]	32.519	20.005	38,5%
$Q_{baseline}$	[kWh]	144.330	144.330	0,0%
$EE_{baseline}$	[kWh]	31.152	19.164	38,5%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	43.299	43.299	0,0%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	14.548	8.950	38,5%
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>57.847</b>	<b>52.249</b>	<b>9,7%</b>
Fornitura Termica, $C_Q$	[€]	11.491	11.491	0,0%
Fornitura Elettrica, $C_{EE}$	[€]	6.592	4.055	38,5%
<b>Fornitura Energia, <math>C_E</math></b>	<b>[€]</b>	<b>18.083</b>	<b>15.546</b>	<b>14,0%</b>
$C_{MO}$	[€]	13.216	13.216	0,0%
$C_{MS}$	[€]	3.513	3.513	0,0%
O&M ( $C_{MO} + C_{MS}$ )	[€]	16.729	16.729	0,0%
OPEX	[€]	34.811	32.275	7,3%
Classe energetica	[-]	E	E	stessa classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,30 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico  
I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,212 [€/kWh] per il vettore elettrico

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



## 9 VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

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

#### EEM1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti e installazione di valvole termostatiche

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

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l'ottenimento degli incentivi previsti dal Conto Termico 2.0, i quali possono essere quantificati in un incentivo complessivo di 61.560 euro.

Tabella 9.1 – Stima dell'incentivo da Conto Termico

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

Tabella 9.2 – Analisi dei costi della EEM1

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m <sub>2</sub> ]	[€/n° o €/m <sub>2</sub> ]	[€]	[%]	[€]
Smontaggio e recupero delle parti riutilizzabili, incluso accantonamento nell'ambito del cantiere, di: serramenti in legno escluso telaio (misura minima 2,00 m <sup>2</sup> )	Prezziario Regione Liguria - voce: 25.A05.H01.110	342	m <sup>q</sup>	10,15	9,23	3.155,73	22%	3.849,99
Finestra o portafinestra in PVC apertura ad una o due ante	Prezziario Regione Liguria - voce: PR.A23.A30.010	342	m <sup>q</sup>	328,90	299,00	102.258,00	22%	124.754,76
Posa serramento	Prezziario Regione Liguria - voce: 25.A80.A30.010	342	m <sup>q</sup>	47,62	43,29	14.805,49	22%	18.062,70
Costi per la sicurezza	-	3%	%			€ 3.606,58	22%	€ 4.400,02
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			€ 8.415,35	22%	€ 10.266,72
<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM1-a)</b>						<b>132.241,14</b>	<b>22%</b>	<b>161.334,19</b>

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m <sub>2</sub> ]	[€/n° o €/m <sub>2</sub> ]	[€]	[%]	[€]
Valvole micrometriche a squadra complete di testa termostatica con elemento sensibile a gas: Ø 15 mm	Prezziario Regione Liguria PR.C17.A15.010	89	cad	35,42	32,20	2.865,80	22%	3.496,28
Costi per la sicurezza	-	3%	%			€ 85,97	22%	€ 104,89
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			€ 200,61	22%	€ 244,74
<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM1-b)</b>						<b>3.152,38</b>	<b>22%</b>	<b>3.845,90</b>

Incentivi	Conto termico 2.0	61.560
Durata incentivi		5 anni
Incentivo annuo		12.312

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

Nella Tabella 9.4 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 2, che consiste nella coibentazione a cappotto delle pareti esterne.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l'ottenimento degli incentivi previsti dal Conto Termico 2.0, i quali possono essere quantificati in un incentivo complessivo di 80.298 euro.

Tabella 9.3 – Stima dell'incentivo da Conto Termico

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

Tabella 9.4 – Analisi dei costi della EEM2

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m <sup>2</sup> ]	[€/n° o €/m <sup>2</sup> ]	[€]	[%]	[€]
Posa di isolamento termico-acustico superfici verticali (intercapedini e simili)	Prezziario Regione Liguria - voce: 25.A44.A30.010	2.007,45	mq	13,98	12,71	25.512,86	22%	31.125,69
Pannelli rigidi in lana di roccia della densità di 150 kg/mc e lambda pari a 0,037 W/mK	Prezziario Regione Liguria - voce: PR.A17.Y04.010	24.089,40	mq cm	2,00	1,82	43.798,91	22%	53.434,67
Intonaco esterno in malta cementizia	Prezziario Regione Liguria - voce: 1.16.1.A10	2.007,45	mq	21,79	19,81	39.765,76	22%	48.514,23
Strato aggrappante a base di cemento portland, sabbie classificate e additivi specifici	Prezziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.010	2.007,45	mq	5,32	4,84	9.708,76	22%	11.844,68
Strato di fondo a base di calce idrata, cemento portland, sabbie classificate e additivi specifici	Prezziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.020	2.007,45	mq	19,79	17,99	36.115,85	22%	44.061,34
Strato di finitura a base di calce idrata, cemento portland, sabbie classificate e additivi specifici	Prezziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.030	2.007,45	mq	7,91	7,19	14.435,39	22%	17.611,18
Strollato tirato a fratazzo su pareti verticali o soffitti	Prezziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.040	2.007,45	mq	13,48	12,25	24.600,39	22%	30.012,47
Tinteggiatura superfici murarie esterne con idropittura acrilica (prime due mani)	Prezziario Regione Liguria - voce: 0.A90.A20.010	2.007,45	mq	5,98	5,44	10.913,23	22%	13.314,14
Ponteggio: nolo, montaggio e smontaggio per il primo mese	Prezziario Regione Liguria - voce: 95.B10.S10.010	2.349,45	mq	14,03	12,75	29.966,17	22%	36.558,72
Noleggio per ponteggio per ogni mese successivo al primo	Prezziario Regione Liguria - voce: 95.B10.S10.015	2.349,45	mq/mese	1,30	1,18	2.776,62	22%	3.387,48

Costi per la sicurezza	-	3%	%	€	22%	€
				7.127,82		8.695,94
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%	€	22%	€
				16.631,58		20.290,52
<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM1)</b>				<b>261.353,33</b>	<b>22%</b>	<b>318.851,06</b>

<b>Incentivi</b>	<b>Conto termico 2.0</b>	<b>80.298</b>
<b>Durata incentivi</b>		<b>5 anni</b>
<b>Incentivo annuo</b>		<b>16.060</b>

### **EEM3: copertura piana: isolamento dall'esterno**

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

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l'ottenimento degli incentivi previsti dal Conto Termico 2.0, i quali possono essere quantificati in un incentivo complessivo di 23.524 euro.

Tabella 9.5 – Stima dell'incentivo da Conto Termico

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

Tabella 9.6 – Analisi dei costi della EEM3

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m <sub>2</sub> ]	[€/n° o €/m <sub>2</sub> ]	[€]	[%]	[€]
Posa isolamento termo-acustico superfici orizzontali (coperture e simili)	Prezziario Regione Liguria - voce: 25.A44.A50.010	720,65	mq	6,55	5,95	4.291,14	22%	5.235,19
Membrana elastoplastomerica munita di adesivo incorporata	Prezziario Regione Liguria - voce: PR.A18.A25.039	720,65	mq	5,67	5,15	3.714,62	22%	4.531,84
Pannelli rigidi in lana di roccia della densità di 150 kg/mc e lambda pari a 0,037 W/mK	Prezziario Regione Liguria - voce: PR.A17.Y04.010	10.089,1	mq cm	2,00	1,82	18.343,82	22%	22.379,46
Ponteggio: nolo, montaggio e smontaggio per il primo mese	Prezziario Regione Liguria - voce: 95.B10.S10.010	1.370	mq	14,03	12,75	17.473,73	22%	21.317,95
Costi per la sicurezza	-	3%	%			€	22%	€
						1.314,70		1.603,93
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			€	22%	€
						3.067,63		3.742,51
<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM1)</b>						<b>48.205,64</b>	<b>22%</b>	<b>58.810,88</b>
<b>Incentivi</b>	<b>Conto termico 2.0</b>							<b>23.524</b>
<b>Durata incentivi</b>								<b>5 anni</b>
<b>Incentivo annuo</b>								<b>4.705</b>

**EEM4: installazione di valvole termostatiche e pompa a portata variabile**

Nella Tabella 9.7 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 4, che consiste nell'installazione di valvole termostatiche sui radiatori e nella sostituzione del circolatore a portata costante con uno a portata variabile.

La realizzazione di tale intervento è soggetto a incentivo solo se unito alla EEM 1 o a un intervento che coinvolga il generatore di calore.

Tabella 9.7 – Analisi dei costi della EEM4

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m <sup>2</sup> ]	[€]	[€]	[€]
Valvole micrometriche a squadra complete di testa termostatica con elemento sensibile a gas: Ø 15 mm	Prezziario Regione Liguria PR.C17.A15.010	89	cad	35,42	32,20	2.865,80	22% 3.496,28
Circolatori per impianti di riscaldamento e condizionamento a velocità variabile, regolate elettronicamente, classe di protezione IP44, classe energetica A, 230V, del tipo: versione gemellare con attacchi flangiati, Ø 80, PN6, prevalenza da 1 a 12 m, portata da 1 a 58 m <sup>3</sup> /h	Prezziario Regione Liguria PR.C47.H10.145	1	cad	€ 4.587,21	€ 4.170,19	€ 4.170,19	22% 5.087,63
Sola posa in opera di pompe e/o circolatori singoli o gemellari per fluidi caldi o freddi, compreso bulloni, guarnizioni e il collegamento alla linea elettrica, escluse le flange. Per attacchi del diametro nominale di: maggiore di 65 mm fino a 80 mm	Prezziario Regione Liguria 40.E10.A10.030	1	cad	€ 63,62	€ 57,84	€ 57,84	22% 70,56
Interruttore automatico magnetotermico con potere di interruzione 4,5KA bipolare fino a 32 A - 230 V	Prezziario Regione Liguria PR.E40.B05.210	1	cad	€ 22,69	€ 20,63	€ 20,63	22% 25,17
Costi per la sicurezza	-	3%	%			€ 213,43	22% € 260,39
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			€ 498,01	22% € 607,57
<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM4)</b>						<b>7.825,90</b>	<b>22% 9.547,60</b>
<b>Incentivi</b>	<b>n/a</b>						<b>n/a</b>
<b>Durata incentivi</b>							<b>n/a</b>
<b>Incentivo annuo</b>							<b>n/a</b>

**EEM5: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza**

Nella Tabella 9.9 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 5, che consiste nella installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza.

La realizzazione di tale intervento consentirebbe l'ottenimento degli incentivi previsti dal conto termico 2.0, i quali possono essere quantificati in un incentivo complessivo di circa 22.247 euro.

Tabella 9.8 – Stima dell'incentivo da Conto Termico

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

Tabella 9.9 – Analisi dei costi della EEM5

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m <sup>2</sup> ]	[€/n° o €/m <sup>2</sup> ]	[€]	[%]	[€]
Rimozione e smaltimento di corpo illuminante	Prezziario Comune di Milano - voce: 1E.02.070.0020	171	cad	5,73	5,21	890,75	22%	1.086,72
Plafoniera per installazione a soffitto o a sospensione - lampada led 4000K 3700lm potenza 31 W - modulo da 300x1200 mm	Prezziario Comune di Milano - voce: 1E.06.060.0120.a	171	cad	260,87	237,15	40.553,43	22%	49.475,18
Costi per la sicurezza	-	3%	%			€ 1.243,33	22%	€ 1.516,86
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			€ 2.901,09	22%	€ 3.539,33
<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM5)</b>						<b>45.588,60</b>	<b>22%</b>	<b>55.618,09</b>
<b>Incentivi</b>	<b>Conto termico 2.0</b>							<b>22.247</b>
<b>Durata incentivi</b>								<b>5 anni</b>
<b>Incentivo annuo</b>								<b>4.449</b>



**EEM6: installazione di impianto fotovoltaico**

Nella Tabella 9.10 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM6, che consiste nella installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza. La realizzazione di tale intervento non è soggetta a incentivi.

Tabella 9.10 – Analisi dei costi della EEM6

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m <sub>2</sub> ]	[€/n° o €/m <sub>2</sub> ]	[€]	[%]	[€]
Fornitura e posa di impianto fotovoltaico costituito da:								
1. Modulo fotovoltaico a struttura rigida in silicio monocristallino/policristallino (compreso: sostegno e struttura per qualsiasi tipo di tetto in materiale anticorrosivo inossidabile; cablaggi, condutture, connettori e scatole IP 65, diodi di bypass, involucro in classe II con struttura sandwich e telaio anodizzato).								
2. Inverter bidirezionale, filtri e controllore di isolamento.								
3. Quadro di parallelo inverter.								
4. Oneri relativi a tutte le pratiche documentali e fiscali necessarie.								
5. Dichiarazioni di conformità, garanzie, manuale.								
	Prezziario Comune di Milano - voce: 1E.17.010.0010	-	-	-	-	-	-	-
Sono comprese nel prezzo le assistenze murarie								
<b>Con potenza complessiva per singolo impianto:</b>								
da 7 a 20 kWp	1E.17.010.0010.b	12	kWp	2.713,48	2.466,80	30.785,66	22%	37.558,51
Costi per la sicurezza	-	3%	%			923,57	22%	1.126,76
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			2.155,00	22%	2.629,10
<b>TOTALE (I<sub>0</sub> – EEM6)</b>						<b>33.864,23</b>	<b>22%</b>	<b>41.314,36</b>
Incentivi	n/a							n/a
Durata incentivi	n/a							n/a
Incentivo annuo	n/a							n/a

## 9.2 ANALISI DI CONVENIENZA DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI

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

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

In attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 7, comma 6 del decreto legislativo 102/2014, le amministrazioni pubbliche che optino, anche per il tramite di una ESCO, per la procedura di prenotazione dell'incentivo del Conto Termico, possono richiedere l'erogazione di una rata di acconto al momento della comunicazione dell'avvio dei lavori e di una rata di saldo a seguito della

sottoscrizione della scheda-contratto. A tal fine, il GSE eroga la rata di acconto entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvio dei lavori suddetta. La rata di acconto è pari ai due quinti del beneficio complessivamente riconosciuto, se la durata dell'incentivo è di cinque anni, ovvero al 50%, nel caso in cui la durata sia di due anni.

Gli indicatori economici d'investimento utilizzati sono:

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

Essi sono così definiti:

1) Tempo di ritorno semplice (TRS):

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

Dove:

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

2) Tempo di ritorno attualizzato (TRA):

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

Dove:

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

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

Dove:

- $FC_n$  è il flusso di cassa all'anno n-esimo;
- $f$  è il tasso di inflazione;
- $f'$  è la deriva dell'inflazione;
- $R$  è il tasso di sconto;
- $i = R - f - f'$  è il tasso di attualizzazione;
- $\frac{1}{(1+i)^n}$  è il fattore di annualità ( $FA_n$ ).

3) Valore Attuale Netto (VAN) del progetto:

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

Dove:

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

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

5) Indice di Profitto (IP):

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

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

- Tasso di sconto: **R = 4%**
- Tasso di inflazione relativa al costo dei vettori energetici e dei servizi di manutenzione: **f = 0.5%**
- Deriva dell'inflazione relativa al costo dei vettori energetici **f<sub>ve</sub> = 0.7%** e dei servizi di manutenzione **f<sub>m</sub> = 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, l'I<sub>0</sub>, e il TRS.

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

Di seguito si riportano i flussi di cassa ed i risultati dell'analisi di convenienza delle singole EEM proposte.

Il dettaglio dei calcoli è riportato all'Allegato B – Elaborati.

### **EEM1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti e installazione di valvole termostatiche**

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

Tabella 9.11 – Risultati dell'analisi di convenienza della EEM1

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I <sub>0</sub>	€	165.180
Oneri Finanziari %I <sub>0</sub>	OF	[%]	3,0%
Aliquota IVA	%IVA	[%]	22,0%
Anno recupero erariale IVA	n <sub>IVA</sub>	anni	3
Vita utile	n	anni	30
Incentivo annuo	B	€/anno	12.312
Durata incentivo	n <sub>B</sub>	anni	5
Tasso di attualizzazione	i	[%]	3,5%
INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO		VALORE SENZA INCENTIVI	VALORE CON INCENTIVI
Tempo di rientro semplice	TRS	37,9	22,8
Tempo di rientro attualizzato	TRA	58,6	36,0
Valore attuale netto	VAN	- 83.067	- 28.256
Tasso interno di rendimento	TIR	-1,7%	1,6%
Indice di profitto	IP	-0,50	-0,17

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

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

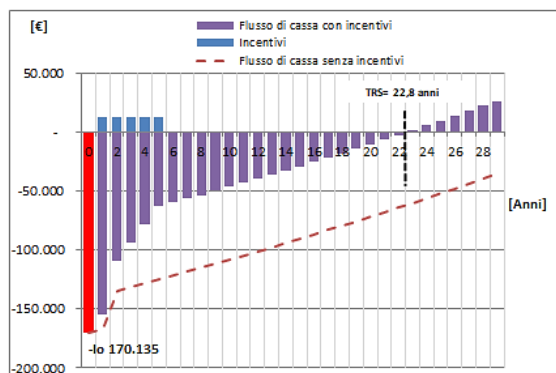
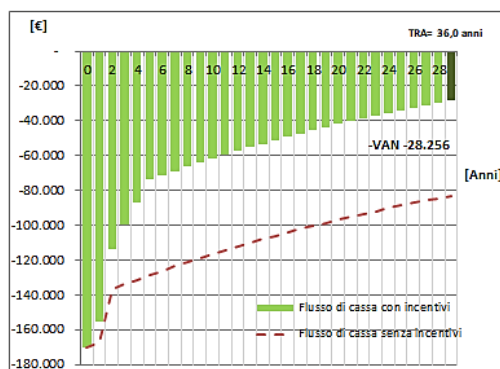


Figura 9.2 – EEM1: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall'analisi effettuata è emerso che la EEM1 non risulta economicamente vantaggiosa, avendo un TRS abbastanza elevato e un TRA oltre la vita utile, ciononostante la si consiglia per il miglioramento dell'efficienza del sistema edificio-impianto e del comfort degli utenti.

### **EEM2: chiusure verticali opache: coibentazione dall'esterno a cappotto**

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

Tabella 9.12 – Risultati dell'analisi di convenienza della EEM2

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	$I_0$	€	318.851
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	16.060
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	60,7	40,6
Tempo di rientro attualizzato	TRA	87,5	53,5
Valore attuale netto	VAN	- 215.759	- 144.264
Tasso interno di rendimento	TIR	-5,1%	-3,1%
Indice di profitto	IP	-0,68	-0,45

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

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

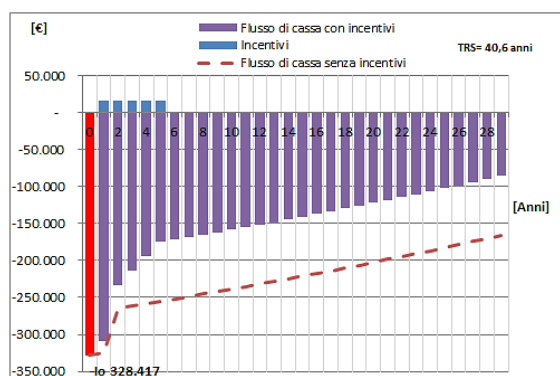
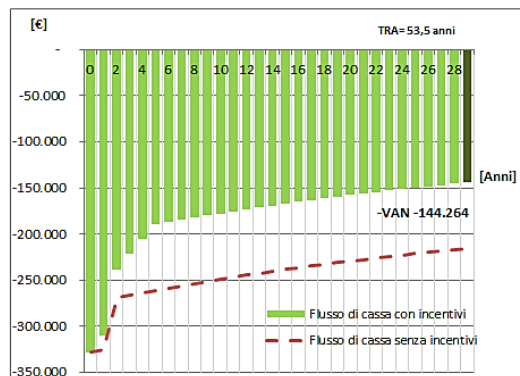


Figura 9.4 – EEM2: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



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

### **EEM3: copertura piana: isolamento dall'esterno**

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

Tabella 9.13 – Risultati dell'analisi di convenienza della EEM3

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	$I_0$	€	58.811
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	4.705
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	22,7	12,9
Tempo di rientro attualizzato	TRA	38,2	20,9
Valore attuale netto	VAN	- 13.062	7.883
Tasso interno di rendimento	TIR	1,8%	5,6%
Indice di profitto	IP	-0,22	0,13

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

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

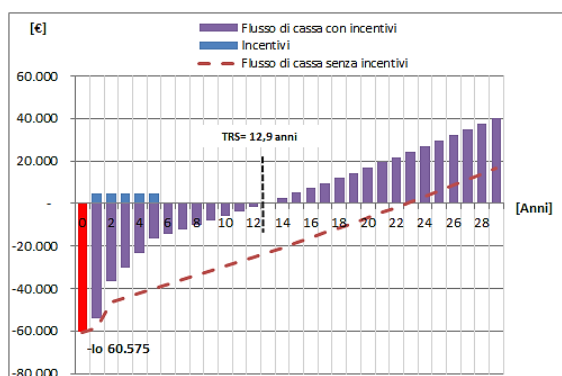
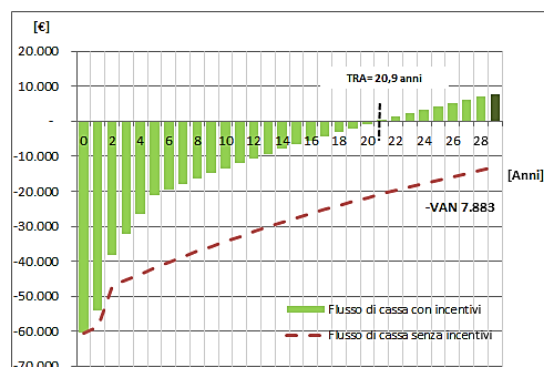


Figura 9.6 – EEM3: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



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

#### **EEM4: installazione di valvole termostatiche e pompa a portata variabile**

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

Tabella 9.14 – Risultati dell'analisi di convenienza della EEM4

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	$I_0$	€	9.548
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	3,9	3,9
Tempo di rientro attualizzato	TRA	4,5	4,5
Valore attuale netto	VAN	14.359	14.359
Tasso interno di rendimento	TIR	22,8%	22,8%
Indice di profitto	IP	1,50	1,50

I flussi di cassa rappresentativi dell'analisi sono riportati in Figura 9.7 e Figura 9.8.



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

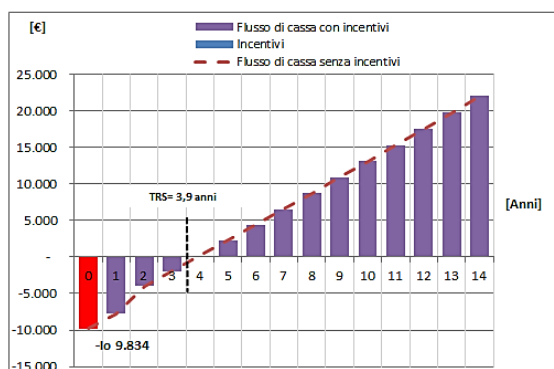
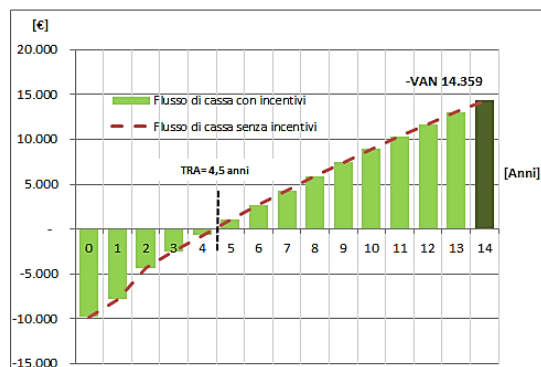


Figura 9.8 – EEM4: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall'analisi effettuata è emerso che la EEM4 risulta economicamente vantaggiosa pur non essendo soggetta a meccanismi di incentivazione.

### **EEM5: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza**

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

Tabella 9.15 – Risultati dell'analisi di convenienza della EEM5

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE	
Investimento Iniziale	$I_0$	€	55.618	
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	4.449	
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	24,0	11,1	
Tempo di rientro attualizzato	TRA	26,9	12,4	
Valore attuale netto	VAN	- 40.270	-	20.461
Tasso interno di rendimento	TIR	-26,8%	-9,9%	
Indice di profitto	IP	-0,72	-0,37	

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

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

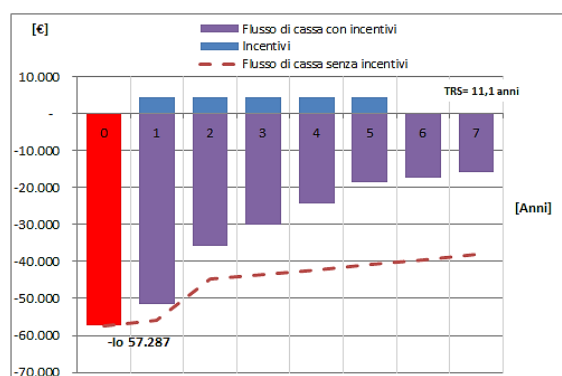
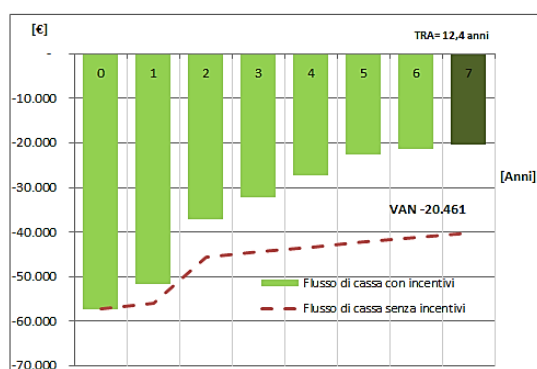


Figura 9.10 – EEM5: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall'analisi effettuata la EEM5 non sembra risultare economicamente sostenibile; questo avviene perché la si paragona a un tempo di vita utile basso per la tipologia di lampada che si andrebbe a installare; il LED è infatti caratterizzato da tempi di vita generalmente maggiori. Di conseguenza la EEM è da considerarsi sostenibile e vantaggiosa, ed è quindi consigliata al fine della riduzione del consumo elettrico e dell'adeguamento dell'efficienza luminosa.

### **EEM6: installazione di impianto fotovoltaico**

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

Tabella 9.16 – Risultati dell'analisi di convenienza della EEM6

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	$I_0$	€	41.314
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	15,4	15,4
Tempo di rientro attualizzato	TRA	22,8	22,8
Valore attuale netto	VAN	- 5.248	- 5.248
Tasso interno di rendimento	TIR	2,3%	2,3%
Indice di profitto	IP	-0,13	-0,13

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

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

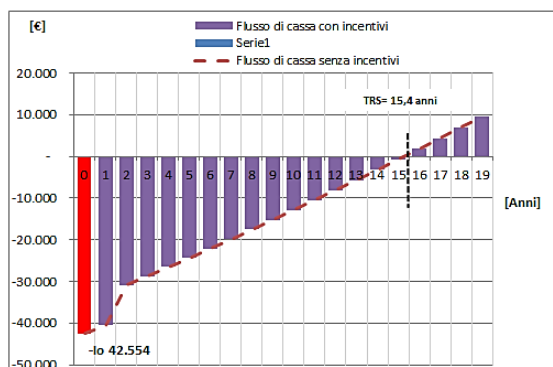
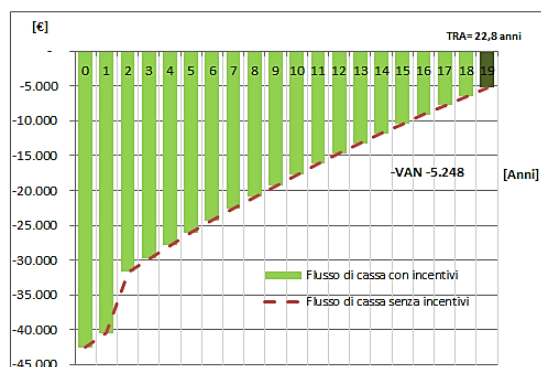


Figura 9.12 – EEM6: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall'analisi effettuata è emerso che la EEM6 non risulta economicamente sostenibile in termini di TRA, tuttavia è consigliata al fine della riduzione del consumo elettrico da fonte fossile.

### Sintesi

La sintesi della valutazione economico – finanziaria delle EEM proposte è riportata in Tabella 9.17 e in Tabella 9.18.

Tabella 9.17 – Sintesi dei risultati della valutazione economico-finanziaria, caso senza incentivi

	SENZA INCENTIVI											
	% $\Delta_E$	% $\Delta_{CO_2}$	$\Delta C_E$	$\Delta C_{MO}$	$\Delta C_{MS}$	$I_0$	TRS	TRA	ANNI	VAN	TIR	IP
	[%]	[%]	[€/anno]	[€/anno]	[€/anno]	[€]	[anni]	[anni]	[n]	[€]	[%]	[-]
EEM 1	20,3	23,9	3.673	0	0	165.180	37,9	58,6	30	-83.067	-1,7	-0,50
EEM 2	20,3	23,9	3.671	0	0	318.851	60,7	87,5	30	215.759	-5,1	-0,68
EEM 3	12,9	15,2	2.327	0	0	58.811	22,7	38,2	30	-13.062	1,8	-0,22
EEM 4	4,5	4,9	809	1.322	351	9.548	3,9	4,5	15	14.359	22,8	1,50
EEM 5	8,3	5,7	1.503	0	0	55.618	24	26,9	8	-40.270	-26,8	-0,72
EEM 6	14,0	9,7	2.537	0	0	41.314	15,4	22,8	20	-5.248	2,3	-0,13

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

- % $\Delta_E$  è il valore percentuale di riduzione dei consumi energetici rispetto al baseline energetico complessivo (termico + elettrico);
- % $\Delta_{CO_2}$  è il valore percentuale di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> rispetto al baseline dell'emissioni complessivo (termico + elettrico);
- $\Delta C_E$  è il risparmio economico annuo attribuibile alla riduzione dei consumi energetici (termico + elettrico); assume valori positivi;
- $\Delta C_{MO}$  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;
- $\Delta C_{MS}$  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 gli interventi con un risparmio energetico maggiore sono quelli sull'involucro; essi comportano però investimenti onerosi che si riflettono su tempi di ritorno non appetibili. Ciononostante gli interventi sull'involucro sarebbero proprio quelli da preferire nell'ottica di un vero efficientamento dell'edificio.

Tabella 9.18 – Sintesi dei risultati della valutazione economico-finanziaria, caso con incentivi

	CON INCENTIVI											
	% $\Delta E$ [%]	% $\Delta_{CO2}$ [%]	$\Delta C_E$ [€/anno ]	$\Delta C_{MO}$ [€/anno ]	$\Delta C_{MS}$ [€/anno ]	$I_0$ [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	ANNI [n]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]
EEM 1	20,3	23,9	3.673	0	0	165.180	22,8	36,0	30	-28.256	1,6	-0,17
EEM 2	20,3	23,9	3.671	0	0	318.851	40,6	53,5	30	144.264	-3,1	-0,45
EEM 3	12,9	15,2	2.327	0	0	58.811	12,9	20,9	30	7.883	5,6	0,13
EEM 4	4,5	4,9	809	1.322	351	9.548	3,9	4,5	15	14.359	22,8	1,50
EEM 5	8,3	5,7	1.503	0	0	55.618	11,1	12,4	8	-20.461	-9,9	-0,37
EEM 6	14,0	9,7	2.537	0	0	41.314	15,4	22,8	20	-5.248	2,3	-0,13

Dall'analisi dei risultati considerando gli incentivi del conto termico emerge che i tempi di ritorno degli investimenti diminuiscono in modo proporzionale. Ciononostante gli interventi sui serramenti e sulle pareti continuano a non presentare tempi di ritorno sostenibili.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dove:

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

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

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

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

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

Essi sono così definiti:

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

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

Dove:

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

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

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

Dove:

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

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

Nell'ambito della riqualificazione energetica degli edifici scolastici, il presente rapporto di DE sarà inoltre fondamentale per dotare la Pubblica Amministrazione (PA) di un'analisi tecnico-economica di dettaglio delle EEM identificate all'interno degli scenari ottimali, con lo scopo di consentire l'individuazione dei possibili strumenti di finanziamento delle stesse, sia tramite finanziamento proprio, sia tramite proposte di *Energy Performance Contract* (EPC) da parte di Società di Servizi

Energetici (*Energy Service Company* – ESCO) abbinate all’istituto del Finanziamento Tramite Terzi (FTT). In tale ambito trova espressione l’applicazione del Partenariato Pubblico Privato (PPP).

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

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

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

- **Scenario 1: [EEM3 + EEM4]:** Tale scenario consiste nell’isolamento della copertura piana ed efficientamento dei sistemi di regolazione e distribuzione, rispettivamente mediante installazione di valvole termostatiche sui radiatori e installazione di circolatore a portata variabile.
- **Scenario 2: [EEM3 + EEM5 + EEM6]:** Tale scenario consiste nell’isolamento della copertura piana, unitamente a una riqualificazione del sistema di illuminazione e all’installazione di un impianto fotovoltaico.

### 9.3.1 Scenario 1: EEM3 + EEM4

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

- EEM 3: copertura piana: isolamento dall’esterno
- EEM 4: installazione di valvole termostatiche e pompa a portata variabile

Tabella 9.19 – Combinazione di EEM proposta per lo scenario 1

VOCE INVESTIMENTO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA AI 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM3 Fornitura & Posa	43.823,31	9.641,13	53.464,44
EEM4 Fornitura & Posa	7.114,45	1.565,18	8.679,63
Costi per la sicurezza	1.528,13	336,19	1.864,32
Costi per la progettazione	3.565,64	784,44	4.350,09
<b>TOTALE (I<sub>0</sub>)</b>	<b>56.031,54</b>	<b>12.326,94</b>	<b>68.358,48</b>
VOCE MANUTENZIONE	C <sub>MO</sub> (IVA INCLUSA)	C <sub>MS</sub> (IVA INCLUSA)	C <sub>M</sub> (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM3 O&M	10.572	2.810	13.382
EEM4 O&M			
<b>TOTALE (C<sub>M</sub>)</b>	<b>10.572</b>	<b>2.810</b>	<b>13.382</b>
VOCE INCENTIVO	DESCRIZIONE	TOTALE (IVA INCLUSA)	
		[€]	
<b>Incentivi</b>	<b>Conto termico</b>	<b>23.524</b>	
<b>Durata incentivi</b>		<b>5</b>	
<b>Incentivo annuo</b>		<b>4.705</b>	

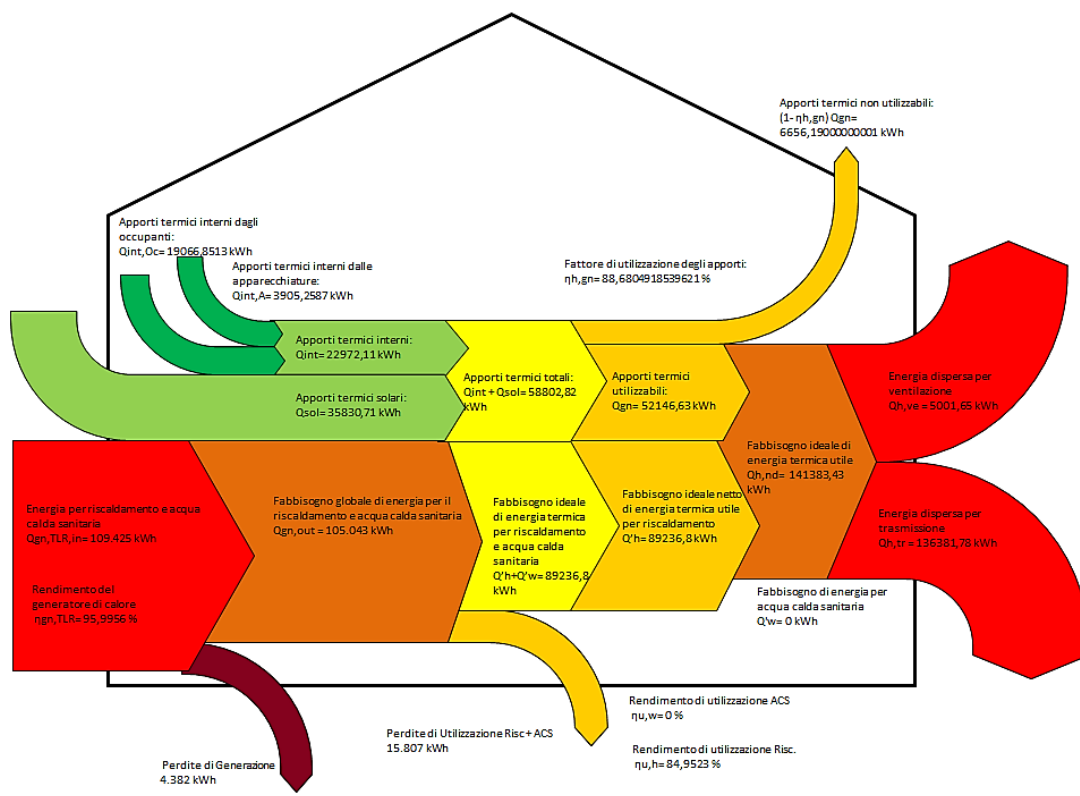


Tabella 9.20– Stima dell’incentivo da Conto Termico

STIMA INCENTIVO CONTO TERMICO	
Percentuale spesa ammissibile per EEM3	40%
Percentuale spesa ammissibile per EEM4	n/a
Costo massimo ammissibile per EEM3	200 €/m <sup>2</sup>
Costo massimo ammissibile per EEM4	n/a
Valore massimo incentivo EEM3	400.000 €
Valore massimo incentivo EEM4	n/a

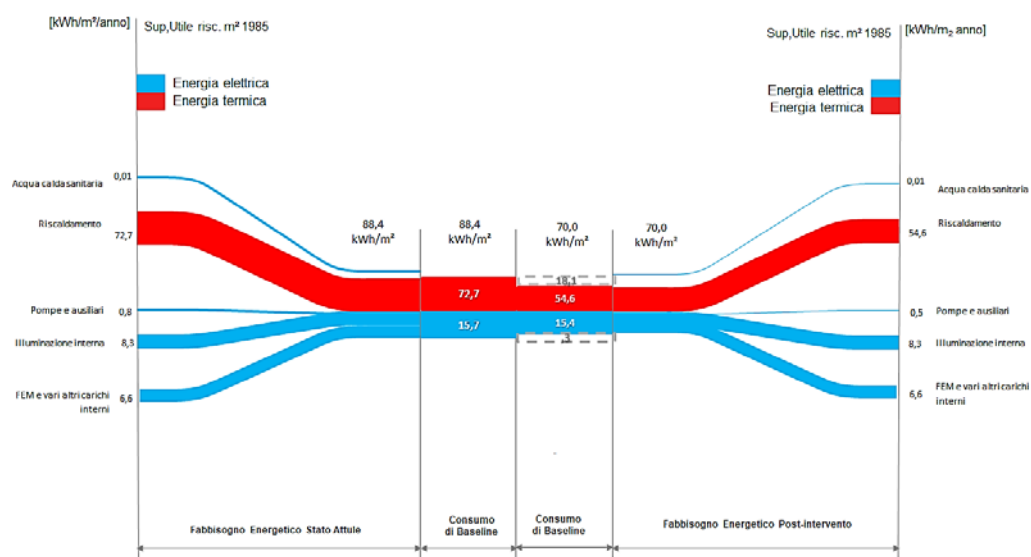
A seguito della modellazione dei due scenari è stato possibile rappresentare i risultati del bilancio energetico termico nella forma di diagramma di Sankey relativo alle situazioni post- intervento.

Figura 9.13 – Scenario 1: Diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico post intervento



Dall’analisi del diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico dell’edificio post intervento è possibile notare la presenza di una quota di energia persa (perdita per generazione) pari a 4.382 kWh. Il rendimento del generatore (sottostazione di TLR) è del 96% mentre il rendimento di utilizzazione per il riscaldamento è pari a 85%.

Figura 9.14 – Scenario 1: Bilancio energetico complessivo dell'edificio post intervento

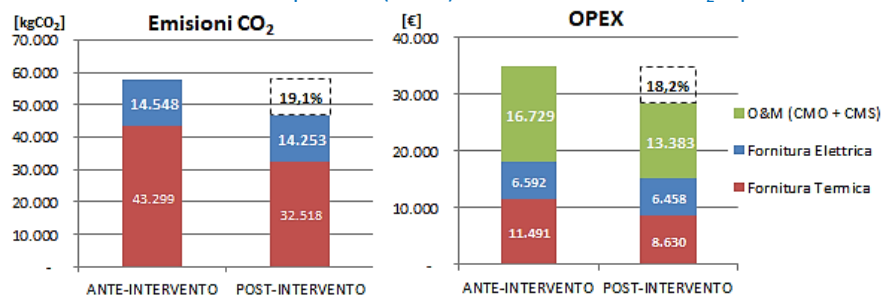


I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione dello Scenario 1 sono riportati nella Tabella 9.21 e nella Figura 9.15

Tabella 9.21 – Risultati analisi SCN1 – EEM3+EEM4

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
EEM3 [trasmissanza]	[W/m²K]	1,5	0,22	<b>85,3%</b>
EEM4 [rendimento regolazione]	[%]	93	99	<b>-6,5%</b>
$Q_{teorico}$	[kWh]	145.704	109.425	<b>24,9%</b>
$EE_{teorico}$	[kWh]	32.519	31.858	<b>2,0%</b>
$Q_{baseline}$	[kWh]	144.330	108.393	<b>24,9%</b>
$EE_{baseline}$	[kWh]	31.152	30.519	<b>2,0%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	43.299	32.518	<b>24,9%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	14.548	14.253	<b>2,0%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>57.847</b>	<b>46.770</b>	<b>19,1%</b>
Fornitura Termica, $C_Q$	[€]	11.491	8.630	<b>24,9%</b>
Fornitura Elettrica, $C_{EE}$	[€]	6.592	6.458	<b>2,0%</b>
<b>Fornitura Energia, <math>C_E</math></b>	<b>[€]</b>	<b>18.083</b>	<b>15.088</b>	<b>16,6%</b>
$C_{MO}$	[€]	13.216	10.572	<b>20,0%</b>
$C_{MS}$	[€]	3.513	2.810	<b>20,0%</b>
O&M ( $C_{MO} + C_{MS}$ )	[€]	<b>16.729</b>	<b>13.383</b>	<b>20,0%</b>
OPEX	[€]	<b>34.811</b>	<b>28.471</b>	<b>18,2%</b>
Classe energetica	[-]	E	E	stessa classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,30 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico  
I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,212 [€/kWh] per il vettore elettrico

Figura 9.15 - SCN1: Riduzione dei costi operativi (OPEX) e delle emissioni di CO<sub>2</sub> a partire dalla baseline

E' stato quindi possibile presentare un modello semplificato di Piano Economico Finanziario (PEF) indicativo, i cui calcoli di dettaglio sono riportati all'Allegato L – Piano Economico Finanziario scenari. I risultati dell'analisi sono riportati nella Tabella 9.22, Tabella 9.23 e Tabella 9.24 e nelle successive figure.

Tabella 9.22 – Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN1–EEM1+EEM3+EEM4

PARAMETRI FINANZIARI		
Anni Costruzione	$n_i$	<b>1</b>
Anni Gestione Servizio	$n_s$	<b>14</b>
Anni Concessione	$n$	<b>15</b>
Anno inizio Concessione	$n_o$	<b>2020</b>
Anni dell'ammortamento	$n_A$	<b>10</b>
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	$k_{cdp}$	<b>2,00%</b>
Costo Capitale Azienda	<b>WACC</b>	<b>4,00%</b>
$k_{progetto} = \text{Max}(WACC; k_{cdp})$	$k_{pogetto}$	<b>4,00%</b>
Inflazione ISTAT	$f$	<b>0,50%</b>
deriva dell'inflazione	$f'$	<b>0,70%</b>
%, interessi debito	$k_D$	<b>3,82%</b>
%, interessi equity	$k_E$	<b>9,00%</b>
Aliquota IRES	<b>IRES</b>	<b>24,0%</b>
Aliquota IRAP	<b>IRAP</b>	<b>3,9%</b>
Aliquota fiscale	$\tau$	<b>27,90%</b>
Anni debito (finanziamento)	$n_D$	<b>4</b>
Anni Equity	$n_E$	<b>14</b>
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	$I_o$	€ <b>68.358</b>
Oneri Finanziari (costi indiretti)	$\%Of$	<b>3,00%</b>
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	$Of$	€ 2.051
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	<b>CAPEX</b>	€ <b>70.409</b>
%CAPEX a Debito	<b>D</b>	<b>80,0%</b>
%CAPEX a Equity	<b>E</b>	<b>20,00%</b>
Debito	$I_D$	€ 56.327
Equity	$I_E$	€ 14.082
Fattore di annualità Debito	<b>FA<sub>D</sub></b>	<b>3,70</b>
Rata annua debito	$q_D$	€ 15.207
Costo finanziamento, (D+INT <sub>D</sub> )	$q_D * n_D$	€ 60.826
Costi per interessi debito, INT <sub>D</sub>	$INT_D = q_D * n_D - D$	€ 4.499

Tabella 9.23 – Parametri Economici dell’analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI ECONOMICI		
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	$C_{E0}$	€ 9.419
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	$C_{M0}$	€ 13.712
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	$C_{Baseline}$	€ <b>23.131</b>
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	$C_{Altro}$	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	$\% \Delta C_E$	<b>16,5%</b>
Riduzione% costi O&M	$\% \Delta C_M$	<b>20,0%</b>
Obiettivo riduzione spesa PA	$\% C_{Baseline}$	<b>0,0%</b>
Risparmio annuo PA garantito	<b>45,6%</b>	€ <b>3.128</b>
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	<b>Risp.IM</b>	€ -
Risparmio PA durante la concessione	<b>14%</b>	€ 26.903
Risparmio annuo PA al termine della concessione	<b>Risp.Term.</b>	€ 5.141
N° di Canoni annuali	<b>anni</b>	<b>14</b>
Utile lordo della ESCO	<b>%CAPEX</b>	<b>0,70%</b>
Costo Contrattuale ESCO €/anno IVA escl.	$C_{ESCO}$	€ 35
Costi FTT €/anno IVA escl.	$C_{FTT}$	€ 321
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	$C_{CAPEX}$	€ 2.771
Canone O&M €/anno	$CnM$	€ 11.390
Canone Energia €/anno	$CnE$	€ 8.613
Canone Servizi €/anno IVA escl.	$CnS$	€ 20.003
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	$CnD$	€ 3.128
Canone Totale €/anno IVA escl.	$Cn$	€ <b>23.131</b>
Aliquota IVA %	<b>IVA</b>	<b>22%</b>
Rimborso erariale IVA	$R_{IVA}$	€ 12.327
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	$R_B$	€ 19.282
Durata Incentivi, anni	$n_B$	<b>5</b>
Inizio erogazione Incentivi, anno		<b>2022</b>

Tabella 9.24 – Risultati dell’analisi di redditività e sostenibilità finanziaria dello SCN1

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	<b>T.R.S.</b>	<b>12,72</b>
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	<b>T.R.A.</b>	<b>&gt;15</b>
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	<b>VAN &lt; 0</b>	<b>-€ 7.940</b>
Tasso interno di rendimento del progetto	<b>TIR &lt; WACC</b>	<b>1,39%</b>
Indice di Profitto	<b>IP</b>	<b>-11,61%</b>
INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	<b>T.R.S.</b>	<b>14,76</b>
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	<b>T.R.A.</b>	<b>&gt;15</b>
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	<b>VAN &lt; 0</b>	<b>-€ 12.226</b>
Tasso interno di rendimento dell'azionista	<b>TIR &lt; ke</b>	<b>0,22%</b>
Debit Service Cover Ratio	<b>DSCR &lt; 1,3</b>	<b>0,635</b>
Loan Life Cover Ratio	<b>LLCR &gt; 1</b>	<b>1,431</b>
Indice di Profitto Azionista	<b>IP</b>	<b>-17,88%</b>

Figura 9.16 –SCN1: Flussi di cassa del progetto

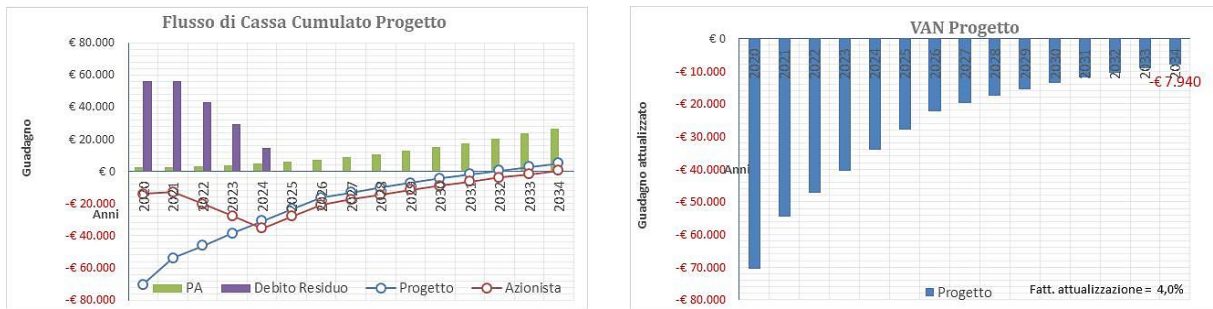


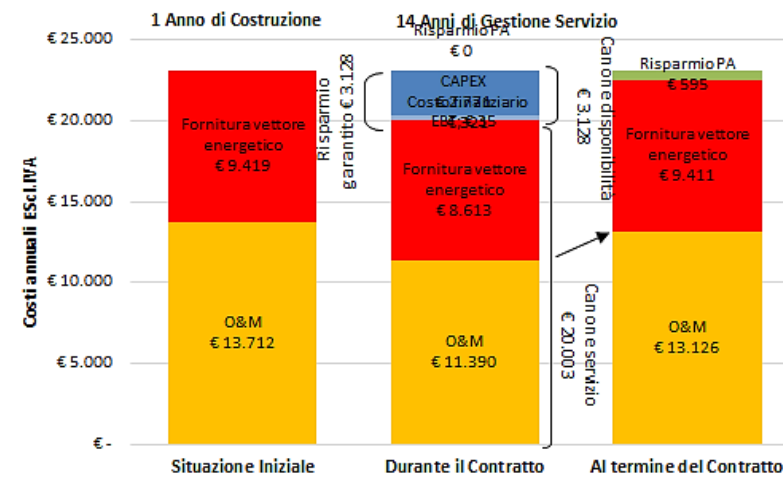
Figura 9.17 – SCN1: Flussi di cassa dell'azionista



Dall’analisi effettuata è emerso che lo Scenario 1 risulta avere un TRS lato ESCO coincidente con il limite della durata della concessione. Come premesso nell’Executive Summary, lo scenario presenta un buon valore dell’indice LLCR ma non di DSCR. Per ottenere un tempo di ritorno accettabile è inoltre necessario operare una ridefinizione contrattuale degli attuali costi manutentivi.

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: EEM3 + EEM5 + EEM6

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

- EEM 3: copertura piana: isolamento dall'esterno
- EEM 5: installazione di sorgenti luminose ad alta efficienza
- EEM 6: installazione di impianto fotovoltaico

Tabella 9.25 – Combinazione di EEM proposta per lo scenario 2

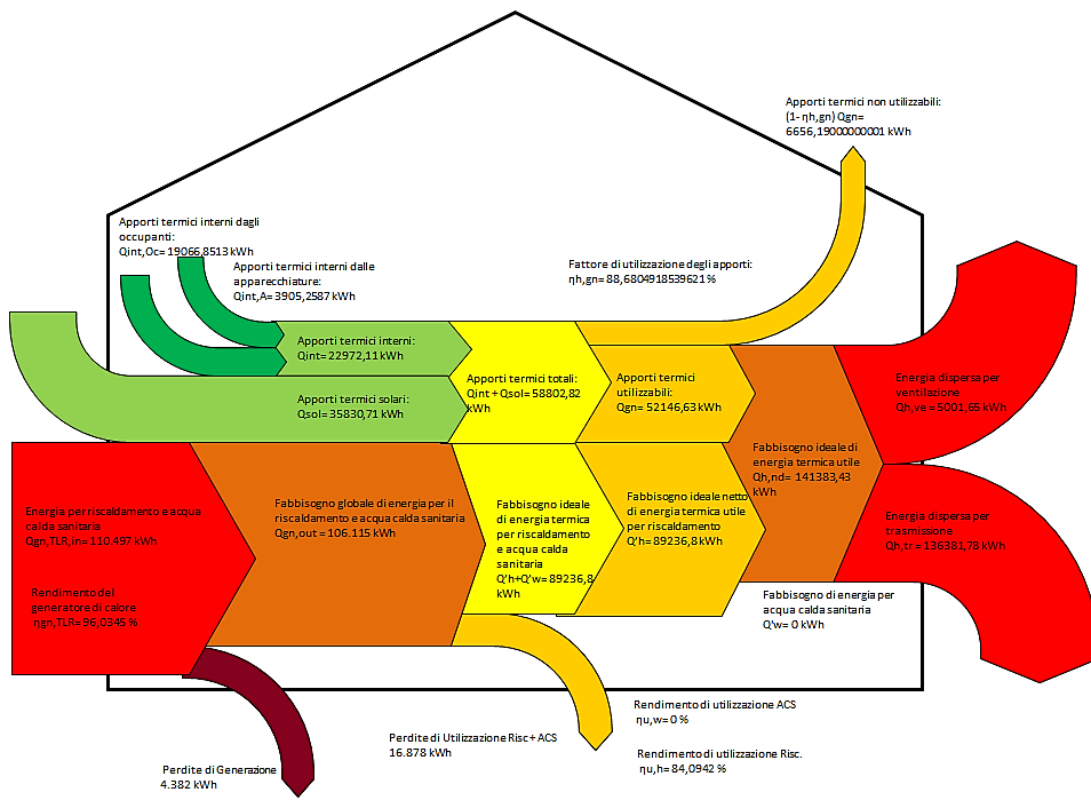
VOCE INVESTIMENTO	TOTALE	IVA AI 22%	TOTALE
	(IVA ESCLUSA)		(IVA INCLUSA)
	[€]		[€]
EEM3 Fornitura & Posa	43.823,31	9.641,13	53.464,44
EEM5 Fornitura & Posa	41.444,18	9.117,72	50.561,90
EEM6 Fornitura & Posa	30.785,66	6.772,85	37.558,51
Costi per la sicurezza	3.481,59	765,95	4.247,55
Costi per la progettazione	8.123,72	1.787,22	9.910,94
<b>TOTALE (I<sub>0</sub>)</b>	<b>127.658,47</b>	<b>28.084,86</b>	<b>155.743,34</b>
VOCE MANUTENZIONE	C <sub>MO</sub>	C <sub>MS</sub>	C <sub>M</sub>
	(IVA INCLUSA)		(IVA INCLUSA)
	[€]		[€]
EEM3 O&M	10.572	2.810	13.382
EEM4 O&M			
<b>TOTALE (C<sub>M</sub>)</b>	<b>10.572</b>	<b>2.810</b>	<b>13.382</b>
VOCE INCENTIVO	DESCRIZIONE	TOTALE	
		(IVA INCLUSA)	
		[€]	
<b>Incentivi</b>	<b>Conto termico</b>	<b>45.772</b>	
<b>Durata incentivi</b>		<b>5</b>	
<b>Incentivo annuo</b>		<b>9.154</b>	

Tabella 9.26– Stima dell'incentivo da Conto Termico

STIMA INCENTIVO CONTO TERMICO	
Percentuale spesa ammissibile per EEM3	40%
Percentuale spesa ammissibile per EEM5	40%
Percentuale spesa ammissibile per EEM6	n/a
Costo massimo ammissibile per EEM3	200 €/m <sup>2</sup>
Costo massimo ammissibile per EEM5	35 €/m <sup>2</sup>
Costo massimo ammissibile per EEM6	n/a
Valore massimo incentivo EEM1	400.000 €
Valore massimo incentivo EEM2	70.000 €
Valore massimo incentivo EEM3	n/a

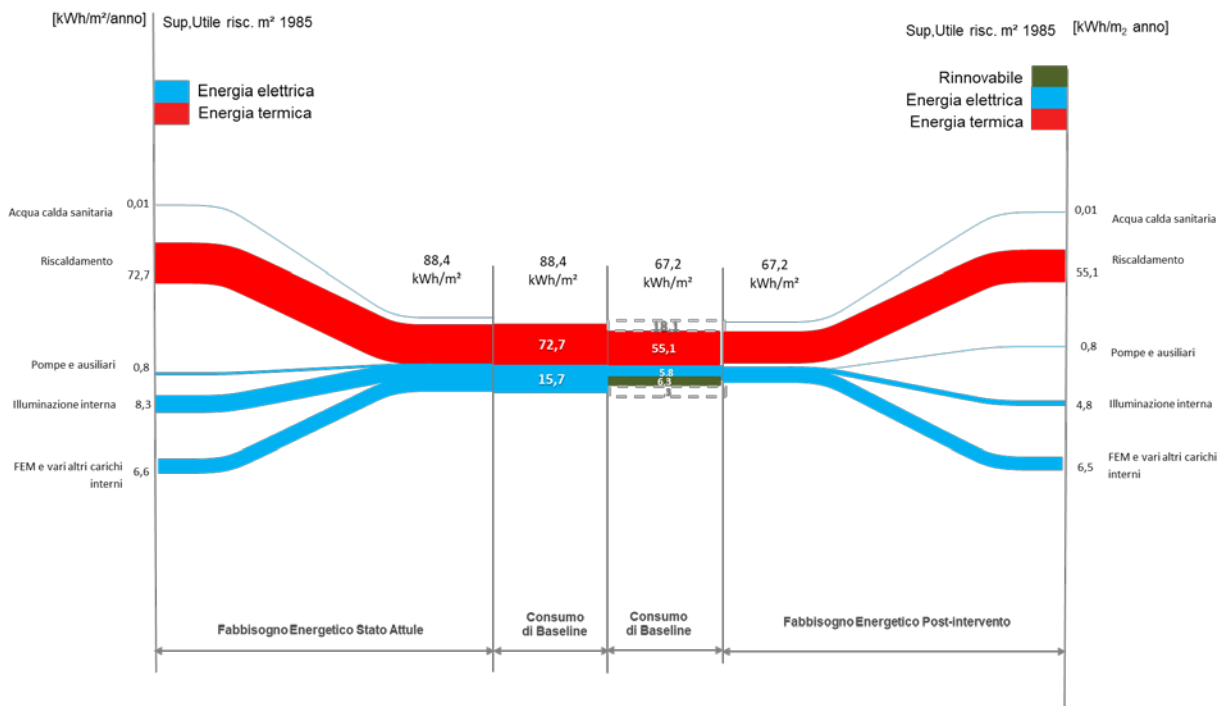
A seguito della modellazione dei due scenari è stato possibile rappresentare i risultati del bilancio energetico termico nella forma di diagramma di Sankey relativo alle situazioni post- intervento.

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



Dall'analisi del diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico dell'edificio post intervento è possibile notare la presenza di una quota di energia persa (perdita per generazione) pari a 4.382 kWh. Il rendimento del generatore (sottostazione di TLR) è del 96% mentre il rendimento di utilizzazione per il riscaldamento è pari a 84%.

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





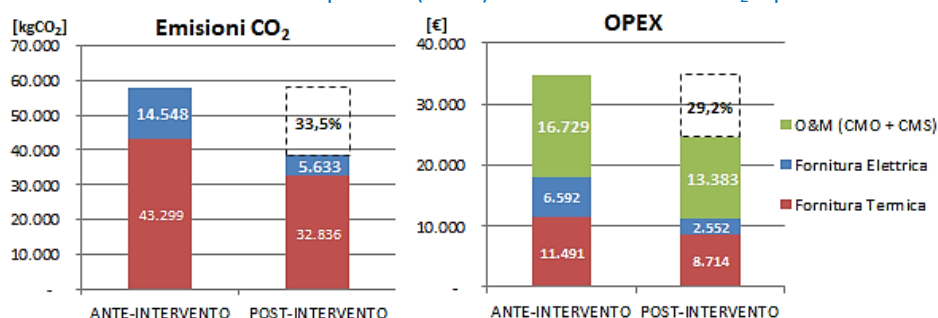
I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione dello Scenario 2 sono riportati nella Tabella 9.27 e nella Figura 9.21.

Tabella 9.27 – Risultati analisi SCN2 – EEM3+EEM4

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
EEM3 [trasmissanza]	[W/m <sup>2</sup> K]	1,5	0,22	<b>85,3%</b>
EEM5 [efficienza luminosa]	[lm/W]	84	150	<b>-78,6%</b>
EEM6 [produzione]	[kWh]	0	12.514	<b>-100,0%</b>
Q <sub>teorico</sub>	[kWh]	145.704	110.497	<b>24,2%</b>
EE <sub>teorico</sub>	[kWh]	32.519	12.590	<b>61,3%</b>
Q <sub>baseline</sub>	[kWh]	144.330	109.455	<b>24,2%</b>
EE <sub>baseline</sub>	[kWh]	31.152	12.061	<b>61,3%</b>
Emiss. CO2 Termico	[kgCO <sub>2</sub> ]	43.299	32.836	<b>24,2%</b>
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO <sub>2</sub> ]	14.548	5.633	<b>61,3%</b>
<b>Emiss. CO2 TOT</b>	<b>[kgCO<sub>2</sub>]</b>	<b>57.847</b>	<b>38.469</b>	<b>33,5%</b>
Fornitura Termica, C <sub>Q</sub>	[€]	11.491	8.714	<b>24,2%</b>
Fornitura Elettrica, C <sub>EE</sub>	[€]	6.592	2.552	<b>61,3%</b>
<b>Fornitura Energia, C<sub>E</sub></b>	<b>[€]</b>	<b>18.083</b>	<b>11.266</b>	<b>37,7%</b>
C <sub>MO</sub>	[€]	13.216	10.572	<b>20,0%</b>
C <sub>MS</sub>	[€]	3.513	2.810	<b>20,0%</b>
O&M (C <sub>MO</sub> + C <sub>MS</sub> )	[€]	<b>16.729</b>	<b>13.383</b>	<b>20,0%</b>
OPEX	[€]	<b>34.811</b>	<b>24.649</b>	<b>29,2%</b>
Classe energetica	[-]	E	E	stessa classe

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO<sub>2</sub> sono: 0,30 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO<sub>2</sub>/kWh] per il vettore elettrico. I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,080 [€/kWh] per il vettore termico e 0,212 [€/kWh] per il vettore elettrico.

Figura 9.21 – SCN2: Riduzione dei costi operativi (OPEX) e delle emissioni di CO<sub>2</sub> a partire dalla baseline



E' stato quindi possibile presentare un modello semplificato di Piano Economico Finanziario (PEF) indicativo, i cui calcoli di dettaglio sono riportati all'Allegato L – Piano Economico Finanziario scenari. I risultati dell'analisi sono riportati nella Tabella 9.28, Tabella 9.29 e Tabella 9.30, e nelle successive figure.

Tabella 9.28 – 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	$\tau$	27,90%
Anni debito (finanziamento)	$n_D$	6
Anni Equity	$n_E$	24
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	$I_0$	€ 155.743
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 4.672
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€ 160.415
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	$I_D$	€ 128.332
Equity	$I_E$	€ 32.083
Fattore di annualità Debito	$FA_D$	5,35
Rata annua debito	$q_D$	€ 23.965
Costo finanziamento, (D+INT <sub>D</sub> )	$q_D * n_D$	€ 143.793
Costi per interessi debito, INT <sub>D</sub>	$INT_D = q_D * n_D - D$	€ 15.461

Tabella 9.29 – Parametri Economici dell'analisi di redditività dello SCN2

PARAMETRI ECONOMICI		
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	$C_{E0}$	€ 9.419
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	$C_{M0}$	€ 13.712
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	$C_{Baseline}$	€ 23.131
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	$C_{Altro}$	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	% $\Delta C_E$	37,7%
Riduzione% costi O&M	% $\Delta C_M$	20,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	% $C_{Baseline}$	0,0%
Risparmio annuo PA garantito	45,6%	€ 4.611
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€ -
Risparmio PA durante la concessione	14%	€ 75.505
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€ 8.487
N° di Canoni annuali	anni	24

Utile lordo della ESCO	%CAPEX	<b>0,24%</b>
Costo Contrattuale ESCO €/anno IVA escl.	C <sub>ESCO</sub>	€ 16
Costi FTT €/anno IVA escl.	C <sub>FTT</sub>	€ 644
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C <sub>CAPEX</sub>	€ 3.951
Canone O&M €/anno	CnM	€ 11.682
Canone Energia €/anno	CnE	€ 6.838
Canone Servizi €/anno IVA escl.	CnS	€ 18.520
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	CnD	€ 4.611
Canone Totale €/anno IVA escl.	Cn	€ <b>23.131</b>
Aliquota IVA %	IVA	<b>22%</b>
Rimborso erariale IVA	R <sub>IVA</sub>	€ 28.085
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R <sub>B</sub>	€ 37.518
Durata Incentivi, anni	n <sub>B</sub>	<b>5</b>
Inizio erogazione Incentivi, anno		<b>2022</b>

Tabella 9.30 – 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	<b>T.R.S.</b>	<b>20,12</b>
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	<b>T.R.A.</b>	<b>&gt;25</b>
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	<b>VAN &lt; 0</b>	<b>-€ 27.051</b>
Tasso interno di rendimento del progetto	<b>TIR &lt; WACC</b>	<b>1,24%</b>
Indice di Profitto	<b>IP</b>	<b>-17,37%</b>
INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	<b>T.R.S.</b>	<b>24,87</b>
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	<b>T.R.A.</b>	<b>&gt;25</b>
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	<b>VAN &lt; 0</b>	<b>-€ 37.085</b>
Tasso interno di rendimento dell'azionista	<b>TIR &lt; ke</b>	<b>0,04%</b>
Debit Service Cover Ratio	<b>DSCR &lt; 1,3</b>	<b>0,702</b>
Loan Life Cover Ratio	<b>LLCR &gt; 1</b>	<b>1,294</b>
Indice di Profitto Azionista	<b>IP</b>	<b>-23,81%</b>

Figura 9.22 –SCN2: Flussi di cassa del progetto

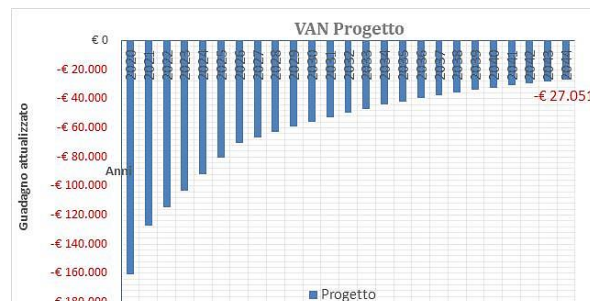
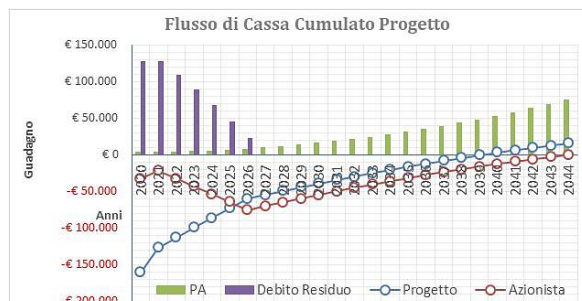


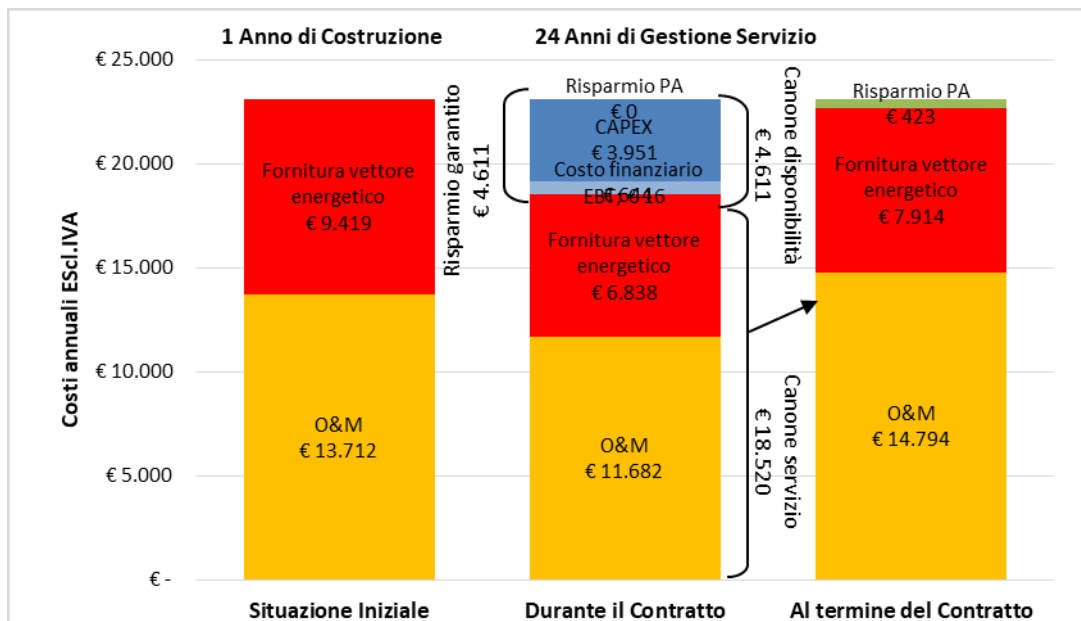
Figura 9.23 – SCN2: Flussi di cassa dell'azionista



Dall’analisi effettuata è emerso che lo Scenario 2 risulta avere un TRS lato ESCO coincidente con il limite della durata della concessione. Come premesso nell’Executive Summary, lo scenario presenta un buon valore dell’indice LLCR ma non di DSCR. Per ottenere un tempo di ritorno accettabile è inoltre necessario operare una ridefinizione contrattuale degli attuali costi manutentivi.

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

Figura 9.24 – Scenario 2: Schema di Energy Performance Contract



## 10 CONCLUSIONI

### 10.1 RIASSUNTO DEGLI INDICI DI PERFORMANCE ENERGETICA

La classe di merito che si ottiene confrontando gli indici di performance energetica dell'edificio oggetto di analisi con la classificazione riportata nelle Linee Guida ENEA – FIRE porta a un giudizio BUONO per l'indice IEN<sub>R</sub> e INSUFFICIENTE per l'indice IEN<sub>E</sub>.

COMBUSTIBILE	IEN <sub>R</sub>			IEN <sub>E</sub>		
	Wh/(m <sup>3</sup> GG anno)			Wh/(m <sup>3</sup> anno)		
	2014	2015	2016/17	2014	2015	2016
Calore TLR	n.d.	n.d.	8,3	-	-	-
Energia elettrica	-	-	-	13,6	12,9	13,7

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

L'analisi di sostenibilità finanziaria dei due scenari non ha evidenziato una combinazione di misure ottimali, in termini sia di tempi di ritorno sia di remunerabilità dell'investimento. In entrambi i casi non si riesce a ottenere un valore adeguato di DSCR, e i TRS sono prossimi al limite di durata della concessione.

### 10.3 CONCLUSIONI E COMMENTI

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

- gli impianti termici per la produzione e la distribuzione di energia presentano elevati rendimenti in quanto la centrale termica è stata riqualificata nel 2007 mediante allaccio alla rete di teleriscaldamento;
- è stata constatata la presenza di significative dispersioni di calore attraverso l'involucro;
- non è stato constatato un discomfort termoigrometrico degli ambienti.

Si ritiene prioritario intervenire sul miglioramento delle prestazioni dell'involucro; tra i vari interventi proposti per l'efficientamento dell'involucro, quello di isolamento della copertura risulta essere maggiormente conveniente. Quest'ultimo è sicuramente consigliato perché la copertura costituisce una significativa superficie disperdente; inoltre si raccomanda questo intervento prioritariamente, in caso si decida di installare un impianto fotovoltaico, in modo da non dover rimuovere i pannelli in un secondo momento ai fini della posa dell'isolante. Tra gli interventi che risultano onerosi ma necessari dal punto di vista della sicurezza, vi è la sostituzione dei serramenti che versano in un cattivo stato di conservazione. Per quanto riguarda il lato impiantistico, si suggerisce l'efficientamento del sottosistema di regolazione, mediante installazione di valvole termostatiche sui radiatori nonché di pompa a portata variabile, e la riqualificazione dell'impianto di illuminazione.

L'edificio in esame presenta la particolarità di essere allacciato alla rete di teleriscaldamento, mediante sottostazione realizzata nel 2007 e attualmente in ottime condizioni di conservazione con elevati rendimenti. Questo aspetto rende quindi non fattibile, oltre che non opportuno, l'attuazione di interventi consistenti sul comparto impiantistico, quali l'installazione di una caldaia a condensazione o di una pompa di calore. Ne consegue la non possibilità di ottenere il doppio salto di classe richiesto. Dal punto di vista impiantistico, gli unici interventi plausibili sull'impianto termico (sottosistemi di regolazione e distribuzione) non sono soggetti a incentivi, mentre per l'impianto elettrico si possono ottenere incentivi solo per la riqualificazione del sistema di illuminazione. Per quanto riguarda l'involucro, solo una misura risulta rientrare in tempi di ritorno ragionevoli (isolamento copertura); essa è soggetta a incentivi (Conto Termico) ma essi non sono

percentualmente incrementabili nello scenario poiché non combinati con un intervento di sostituzione del generatore.

È stata eseguita una ricerca degli scenari tali per cui si potesse rispettare un tempo di ritorno semplice, rispettivamente di 15 e 25 anni. Nessuno dei due scenari identificati consente un doppio salto di classe. Entrambi gli scenari, in termini di sostenibilità finanziaria, risultano avere un valore buono di LLCR ma non sufficiente di DSCR. In entrambi i casi, al fine del rientro in tempi accettabili, si rende necessaria la ridefinizione delle attuali spese di manutenzione, in fase di revisione dei termini contrattuali.

Gli interventi sull'involucro quali cappotto e sostituzione dei serramenti che, da un punto di vista di efficienza energetica, sarebbero quelli da preferire, non risultano sostenibili nemmeno a fronte dell'incentivo del Conto Termico; entrambi tuttavia consentirebbero una significativa riduzione del fabbisogno termico dell'edificio con conseguente opportunità di ridefinizione della regolazione dell'impianto di riscaldamento.

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

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

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

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

## ALLEGATO A – ELENCO DOCUMENTAZIONE FORNITA DALLA COMMITTENZA

	Titolo	Data	Nome file
01	TAVOLA DI INQUADRAMENTO COMPLESSO/EDIFICIO	10/1997	E01322
02	TAVOLA PIANO TERRA	10/1997	PIANT
03	TAVOLA PIANO 1	10/1997	PIAN1
04	TAVOLA PIANO 2	10/1997	PIAN2
05	TAVOLA PIANO COPERTURA	10/1997	PIANC
06	TAVOLA PIANO SEMINTERRATO	10/1997	PIAN1SS
07	SCHEMA CENTRALE TERMICA	03/2017	184-S01-001
08	CENSIMENTO - PIANO TERRA	03/2017	L1-042-184-P00
09	CENSIMENTO - PIANO 1	03/2017	L1-042-184-P01
10	CENSIMENTO - PIANO 2	03/2017	L1-042-184-P02
11	CENSIMENTO - PIANO SEMINTERRATO	03/2017	L1-042-184-S01
12	CENSIMENTO PIANO TERRA-CHECKLIST		
13	CENSIMENTO PIANO 1-CHECKLIST		
14	CENSIMENTO PIANO 2-CHECKLIST		
15	CENSIMENTO PIANO SEMINTERRATO-CHECKLIST		
16	FATTURA DEL 06/03/2014	-	5700065495
17	FATTURA DEL 20/03/2014	-	5700098218
18	FATTURA DEL 23/04/2014	-	5700134957
19	FATTURA DEL 27/05/2014	-	5700176145
20	FATTURA DEL 23/06/2014	-	5700214975
21	FATTURA DEL 21/07/2014	-	5700248944
22	FATTURA DEL 08/08/2014	-	5700261595
23	FATTURA DEL 12/09/2014	-	5700291206
24	FATTURA DEL 14/10/2014	-	5700345541
25	FATTURA DEL 13/11/2014	-	5700373449
26	FATTURA DEL 12/12/2014	-	5700411327
27	FATTURA DEL 06/03/2015	-	5700493139
28	FATTURA DEL 06/03/2015	-	5700493139
29	FATTURA DEL 17/03/2015	-	5700544142
30	FATTURA DEL 13/04/2015	-	5750081967
31	FATTURA DEL 07/05/2015	-	E000140844
32	FATTURA DEL 11/03/2016	-	E000163929
33	FATTURA DEL 03/06/2015	-	E000175672
34	FATTURA DEL 02/09/2015	-	E000337522
35	FATTURA DEL 01/07/2015	-	E000234065
36	FATTURA DEL 03/08/2015	-	E000281520
37	FATTURA DEL 02/10/2015	-	E000386676
38	FATTURA DEL 02/11/2015	-	E000432863
39	FATTURA DEL 01/12/2015	-	E000483582
40	FATTURA DEL 02/01/2016	-	E000018557
41	FATTURA DEL 02/02/2016	-	E000084135
42	FATTURA DEL 16/06/2016	-	E000310245
43	FATTURA DEL 03/03/2016	-	E000150590
44	FATTURA DEL 02/02/2016	-	E000084136
45	FATTURA DEL 26/04/2016	-	E000218121
46	FATTURA DEL 26/04/2016	-	E000218120



*E1322 – Scuola Primaria Giuseppe Mazzini*

47	FATTURA DEL 17/06/2016	-	E000334604
48	FATTURA DEL 02/05/2016	-	E000238237
49	FATTURA DEL 01/06/2016	-	E000278554
50	FATTURA DEL 25/05/2016	-	011640018115
51	FATTURA DEL 28/06/2016	-	011640025275
52	FATTURA DEL 13/10/2016	-	011640087945
53	FATTURA DEL 25/07/2016	-	011640048519
54	FATTURA DEL 24/08/2016	-	011640060830
55	FATTURA DEL 26/09/2016	-	011640074903
56	FATTURA DEL 19/12/2016	-	011640126638
57	FATTURA DEL 14/03/2017	-	2011740042570
58	FATTURA DEL 15/11/2016	-	011640100078
59	FATTURA DEL 16/01/2017	-	011740001581

**ALLEGATO B – ELABORATI**

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico piano rialzato	03/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP0
02	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico piano 1	03/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP1
03	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico piano 2	03/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP2
04	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico piano seminterrato	03/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoS1
05	ALLEGATO B – DETTAGLIO DEI CALCOLI DELLE SINGOLE EEM	03/2018	E1322 Grafici_Template_rev13
06	ALLEGATO B – Analisi fatture fornitura elettrica	03/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoB-AnalisiFattureFornituraElettrica
07	ALLEGATO B- DEFINIZIONE DEL MODELLO ELETTRICO	04/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoB-DefinizioneDelModelloElettrico

## ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA	03/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoC-ReportDiIndagineTermografica

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

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

### RISORSE STRUMENTALI DEDICATE ALL'APPALTO

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

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

### STRUMENTAZIONE E CAMPAGNE DI MISURA

#### MISURE METRICHE

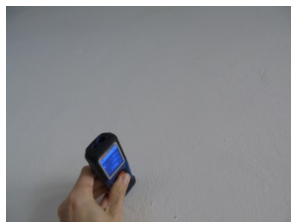
##### Distanziometro e bindella metrica

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

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

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

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



##### Spessivetro

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

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

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



#### MISURE ILLUMINOTECNICHE

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

#### ANALISI TERMOGRAFICA

Si veda ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA.

#### RILIEVO TERMOFLUSSIMETRO

##### Metodi di calcolo e misura della trasmittanza

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

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

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

### Stima della trasmittanza della muratura dell'edificio oggetto di audit

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

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

#### RILIEVI TERMOIGROMETRICI

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

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

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

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

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



#### MISURE ELETTRICHE

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

## ALLEGATO E – RELAZIONE DI DETTAGLIO DEI CALCOLI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO E – RELAZIONE DI DETTAGLIO DEI CALCOLI	04/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoE-RelazioneDiCalcolo
02	ALLEGATO E – EXCEL DETTAGLIO DEI CALCOLI	04/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoE-DettagliDiCalcolo



## ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE	03/2017	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoF-CertificatoDiConformita

## ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA	01/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoG-ApeStatoDiFatto

## ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARIO 1	04/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoH-ApeScenario1
02	ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARIO 2	04/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoH-ApeScenario2

## ALLEGATO I – DATI CLIMATICI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO I – DATI CLIMATICI	04/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoI-Dati climatici

## ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT	04/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoJ-SchedaAudit

## ALLEGATO K – SCHEDE ORE

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO K – SCHEDE ORE	03/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoK-SchedeOre

## ALLEGATO L – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO SCENARI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO L – PEF SCENARI CON INCENTIVI	04/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoL-AnalisiPEF_con incentivi
02	ALLEGATO L – PEF SCENARI SENZA INCENTIVI	04/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoL-AnalisiPEF_senza incentivi



## ALLEGATO M – REPORT DI BENCHMARK

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO M – REPORT DI BENCHMARK	04/2018	DE_Lotto.2-E1322_revA-AllegatoM-ReportDiBenchmark

## ALLEGATO N – CD-ROM