

SCUOLE DELL'INFANZIA FIRPO E BACIGALUPO E SCUOLA PRIMARIA CANTORE

E1318

VIA PAOLO RETI 23/ VIA D. GAETANO STORACE 2, 16151, GENOVA

RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA

FONDO KYOTO - SCUOLA 3



Aprile/2018

COMUNE DI GENOVA
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER



COMUNE DI GENOVA



SCUOLE DELL'INFANZIA FIRPO E BACIGALUPO E SCUOLA PRIMARIA CANTORE E1318

VIA PAOLO RETI 23/ VIA D. GAETANO STORACE 2, 16151, GENOVA

RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA

FONDO KYOTO - SCUOLA 3
[Aprile/2018]

COMUNE DI GENOVA
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER

Comune di Genova – Area Tecnica – Struttura di Staff Energy Manager
Via Di Francia 1 – 18° Piano Matitone – 16149 – Genova
Tel 010 5573560 – 5573855; energymanager@comune.genova.it; www.comune.genova.it

I.Q.S. Ingegneria, Qualità e Servizi S.r.l.
Via Pertini, 39 • 20060 • Bussero (MI)
T [+39 02 953 34 022](tel:+390295334022) ; F [+39 02 953 30 543](tel:+390295330543) ; info@iqssrl.eu ; <http://www.iqssrl.eu>

REGISTRO REVISIONI E PUBBLICAZIONI

Revisione	Data	Realizzazione	Revisione	Approvazione	Descrizione
A	02/03/2018	Ing. Alessandro Cieli	Ing. Elena Mazzucco	Ing. Fabio Gianola	Prima Pubblicazione
			Ing. Elisa Bezzone		
B	23/04/2018	Ing. Alessandro Cieli	Ing. Elena Mazzucco	Ing. Fabio Gianola	Revisione come richiesto dalla PA in data 10/04/2018
			Ing. Elisa Bezzone		
C	25/05/2018	Ing. Alessandro Cieli	Ing. Elena Mazzucco	Ing. Fabio Gianola	Revisione Figura 3.2
			Ing. Elisa Bezzone		
D	21/06/2018	Ing. Alessandro Cieli	Ing. Elena Mazzucco	Ing. Fabio Gianola	Revisione Figura 9.12 - 9.18
			Ing. Elisa Bezzone		

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

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

INDICE

PAGINA

EXECUTIVE SUMMARY	I
1 INTRODUZIONE	1
1.1 PREMessa	1
1.2 SCOPO DELLA DIAGNOSI ENERGETICA	1
1.3 RIFERIMENTO E CONTATTI AUDITOR E PERSONALE COINVOLTO.....	2
1.4 IDENTIFICAZIONE DELL’EDIFICIO.....	2
1.5 METODOLOGIA DI LAVORO	3
1.6 STRUTTURA DEL REPORT	6
2 DATI DELL’EDIFICIO.....	7
2.1 INFORMAZIONI SUL SITO	7
2.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE, SOCIO-ECONOMICO E DESTINAZIONE D’USO	7
2.3 VERIFICA DEI VINCOLI INTERFERENTI SULLE PARTI DELL’IMMOBILE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI.....	8
2.4 MODALITÀ DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICI ED IMPIANTO.....	9
3 DATI CLIMATICI	11
3.1 DATI CLIMATICI DI RIFERIMENTO.....	11
3.2 DATI CLIMATICI REALI.....	12
3.3 ANALISI DELL’ANDAMENTO DEI DATI CLIMATICI E PROFILI ANNUALI DEI GRADI GIORNO	12
4 AUDIT EDIFICIO E IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI	14
4.1 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL’INVOLUCRO EDILIZIO	14
4.1.1 <i>Involucro opaco</i>	14
4.1.2 <i>Involucro trasparente</i>	15
4.2 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/ CLIMATIZZAZIONE INVERNALE.....	17
4.2.1 <i>Sottosistema di emissione</i>	17
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>	20
4.3 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	21
4.4 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO/CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	21
4.5 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA	22
4.6 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ELETTRICO E PRINCIPALI UTENZE ELETTRICHE	22
4.7 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO ILLUMINAZIONE	23
4.8 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA O COGENERAZIONE	24
5 CONSUMI RILEVATI	25
5.1.1 <i>Energia termica</i>	25
5.1.2 <i>Energia elettrica</i>	27
5.2 INDICATORI DI PERFORMANCE ENERGETICI ED AMBIENTALI	32
6 MODELLO DEL FABBISOGNO ENERGETICO.....	36
6.1 METODOLOGIA DI CALCOLO ADOTTATA E VALIDAZIONE DEI MODELLI DI CALCOLO	36
6.1.1 <i>Validazione del modello termico</i>	37
6.1.2 <i>Validazione del modello elettrico</i>	38
6.2 FABBISOGNI ENERGETICI.....	39
6.3 PROFILI ENERGETICI MENSILI.....	41
7 ANALISI DEI COSTI PRE-INTERVENTO	43
7.1 COSTI RELATIVI ALLA FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI	43
7.1.1 <i>Vettore termico</i>	43
7.1.2 <i>Vettore elettrico</i>	44
7.2 TARIFFE E PREZZI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI NELL’ANALISI.....	47
7.3 COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICIO ED IMPIANTI.....	48



7.4	BASELINE DEI COSTI.....	49
TABELLA 7.7 – VALORI DI COSTO INDIVIDUATI PER IL CALCOLO DELLA BASELINE		49
8	IDENTIFICAZIONE DELLE MISURE DI EFFICIENZA ENERGETICA	50
8.1	DESCRIZIONE, FATTIBILITÀ E PRESTAZIONI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI	50
8.1.1	<i>Involucro edilizio</i>	50
8.1.2	<i>Impianto riscaldamento</i>	56
8.1.3	<i>Impianto produzione acqua calda sanitaria</i>	59
8.1.4	<i>Impianto di ventilazione e climatizzazione estiva</i>	59
8.1.5	<i>Impianto di illuminazione ed impianto elettrico</i>	60
8.1.6	<i>Impianto di generazione da fonti rinnovabili</i>	60
9	VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....	63
9.1	ANALISI DEI COSTI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI	63
9.2	ANALISI DI CONVENIENZA DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI	69
9.3	IDENTIFICAZIONE DELLE SOLUZIONI INTEGRATE D'INTERVENTO E SCENARI D'INVESTIMENTO	77
9.3.1	<i>Scenario 1: EEM2 + EEM3 + EEM4 + EEM5</i>	79
9.3.2	<i>Scenario 2: EEM1 + EEM2 + EEM3 + EEM4 + EEM5</i>	85
10	CONCLUSIONI	91
10.1	RIASSUNTO DEGLI INDICI DI PERFORMANCE ENERGETICA	91
10.2	RIASSUNTO DEGLI SCENARI DI INVESTIMENTO E DEI PRINCIPALI RISULTATI	91
10.3	CONCLUSIONI E COMMENTI.....	91
ALLEGATO A – ELENCO DOCUMENTAZIONE FORNITA DALLA COMMITTENZA.....		A
ALLEGATO B – ELABORATI		A
ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA		1
ALLEGATO D – REPORT RELATIVI AD ALTRE PROVE DIAGNOSTICHE STRUMENTALI		2
ALLEGATO E – RELAZIONE DI DETTAGLIO DEI CALCOLI		5
ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE		6
ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA		7
ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARI.....		1
ALLEGATO I – DATI CLIMATICI.....		1
ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT.....		1
ALLEGATO K – SCHEDE ORE.....		1
ALLEGATO L – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO SCENARI		1
ALLEGATO M – REPORT DI BENCHMARK.....		1
ALLEGATO N – CD-ROM		A

EXECUTIVE SUMMARY

Caratteristiche dell'edificio oggetto della DE

Tabella 0.1 - Tabella riepilogativa dei dati dell'edificio

PARAMENTO	U.M.	VALORE
Anno di costruzione edificio	-	1950
Anno di ristrutturazione	-	1995: riqualificazione centrale termica
Zona climatica	-	[D]
Destinazione d'uso		E.7 Attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
Superficie utile riscaldata	[m ²]	5.060
Superficie disperdente (S)	[m ²]	7.324
Volume lordo riscaldato (V)	[m ³]	20.804
Rapporto S/V	[1/m]	0,35
Superficie lorda aree interne (scaldate e non scaldate)	[m ²]	5.688
Superficie lorda aree esterne	[m ²]	1.559
Superficie lorda complessiva (aree interne ed esterne)	[m ²]	7.247
Tipologia generatore riscaldamento		Generatori di calore standard a basamento
Potenza totale impianto riscaldamento	[kW]	2.094 (P utile) Al servizio anche dell'adiacente Liceo Mazzini
Potenza totale impianto raffrescamento	[kW]	13,5
Tipo di combustibile	-	Gas metano
Tipologia generatore Acqua Calda sanitaria (ACS)	-	Boiler Elettrici ad accumulo
Emissioni CO ₂ di riferimento ⁽¹⁾	[t/anno]	212
Consumo di riferimento Gas Metano ⁽¹⁾	[kWh _{th} /anno]	882.545
Spesa annuale Gas Metano ⁽¹⁾	[€/anno]	64.226
Consumo di riferimento energia elettrica ⁽¹⁾	[kWh _{el} /anno]	72.005
Spesa annuale energia elettrica ⁽¹⁾	[€/anno]	13.818

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: copertura piana: isolamento dall'esterno con pannelli
- EEM 3: chiusure verticali opache: coibentazione dall'esterno a cappotto
- EEM 4: sostituzione dei generatori di calore obsoleti con caldaie a condensazione e installazione di valvole termostatiche
- EEM 5: installazione di impianto fotovoltaico
- SCN 1: EEM2 + EEM3 + EEM4 + EEM5
- SCN 2: EEM1 + EEM2 + EEM3 + EEM4 + EEM5

E1318 – Scuole dell’infanzia Firpo e Bacigalupo e primaria Cantore

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

	CON INCENTIVI													
	%Δ _E [%]	%Δ _{CO2} [%]	ΔC _E [€/a]	ΔC _{MO} [€/a]	ΔC _{MS} [€/a]	I ₀ [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	ANNI [n]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]	DSCR	LLCR
EEM 1	27,1	27,7	21.181	0	0	653.805	22,8	37,3	30	-132.094	1,8	-0,20	-	-
EEM 2	9,4	9,6	7.352	0	0	54.770	4,5	5,0	30	91.387	18,1	1,67	-	-
EEM 3	12,9	13,2	10.096	0	0	345.165	22,4	36,3	30	-61.318	1,9	-0,18	-	-
EEM 4	75,7	77,3	59.057	10.654	5.664	87.089	1,2	1,3	15	621.258	78,4	7,13	-	-
EEM 5	7,6	6,8	5.942	0	0	78.041	12,6	17,8	20	3.882	4,6	0,05	-	-
SCN 1	44,2	44,2	28.279	6.549	3.482	565.064	8,7	13,9	15	8.625	11,6	0,015	1,09	1,08
SCN 2	70,6	71,2	45.166	6.549	3.482	1.208.801	19,7	>25	25	<0	3,9	-0,10	0,857	1,39

Figura 0.1 – Scenario 1: analisi finanziaria

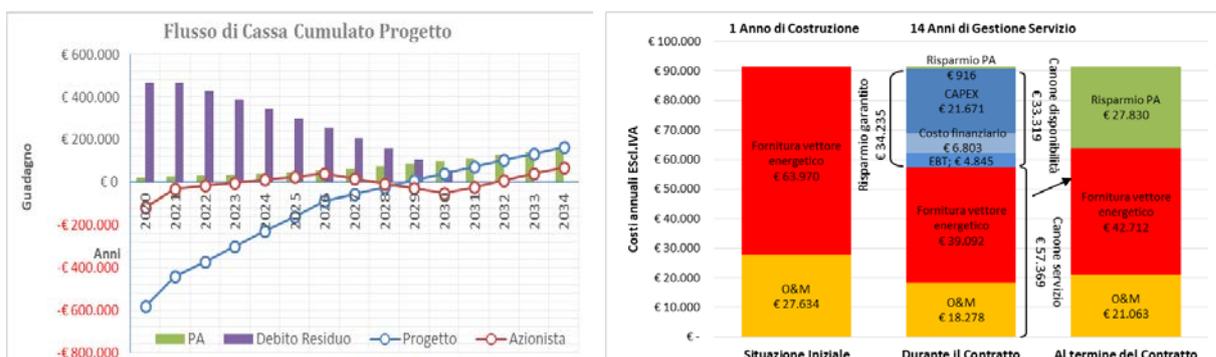
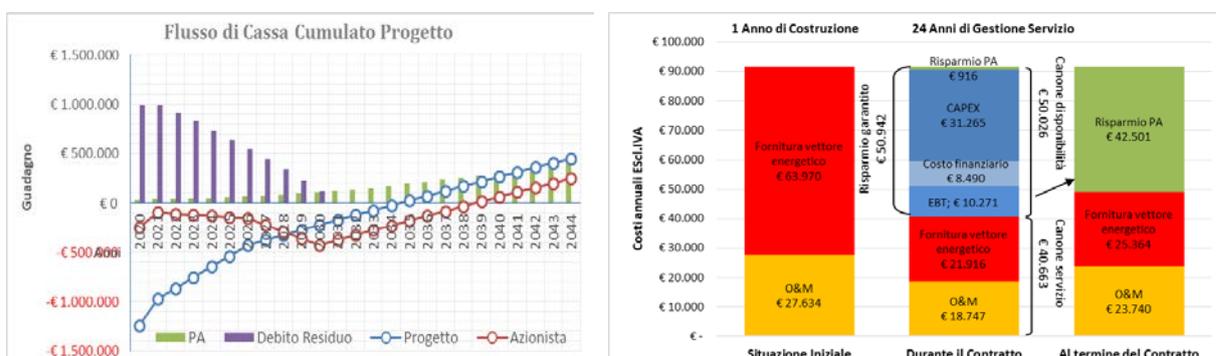


Figura 0.2 – Scenario 2: analisi finanziaria



Gli interventi analizzati coinvolgono sia l’involucro sia l’impianto nel rispetto dei vincoli dell’edificio oggetto di DE e gli scenari sono stati definiti cercando di rispettare per quanto possibile le richieste della committenza (salto superiore a due classi e tempi di ritorno rispettivamente inferiori a 15 e 25 anni).

Entrambi gli scenari prevedono interventi che coinvolgono sia l’involucro edilizio sia gli impianti termico ed elettrico, compreso il ricorso allo sfruttamento di forme di energia rinnovabile. In termini di sostenibilità finanziaria degli investimenti, si è cercato di individuare interventi che consentissero l’ottenimento di valori adeguati degli indici DSCR e LLCR (si veda Capitolo 9.3); tuttavia il doppio salto di classe non è sempre stato possibile, vista la necessità di ricorrere ad interventi molto efficaci dal punto di vista della riduzione del fabbisogno energetico (sostituzione dei serramenti e coibentazione a cappotto), ma allo stesso tempo anche particolarmente onerosi da un punto di vista economico. Entrambi gli scenari individuati consentono il salto di due classi e tempi di ritorno inferiori rispettivamente a 15 anni e 25 anni, ma solo lo scenario 1 presenta valori superiori all’unità per gli indicatori DSCR ed LLCR.

1 INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

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

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

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

1.2 SCOPO DELLA DIAGNOSI ENERGETICA

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

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

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

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

Figura 1.1 - Vista delle facciate esposte a est e sud



1.3 RIFERIMENTO E CONTATTI AUDITOR E PERSONALE COINVOLTO

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

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

Tabella 1.1 – Soggetti coinvolti nella realizzazione del processo di Audit

NOME E COGNOME	RUOLO	ATTIVITÀ SVOLTA
Ing. Fabio Gianola Ing. Alice Frontini Ing. Alessandro Cieli		Sopralluogo in sito
Ing. Alessandro Cieli		Elaborazione dei dati relativi ai consumi energetici
Ing. Alessandro Cieli		Elaborazione dei dati geometrici ed alla creazione del modello energetico
Ing. Alessandro Cieli		Tecnico Termografico secondo livello: rilievo termografico ed elaborazione report termografico
Ing. Alessandro Cieli		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 NCT, sezione D, foglio 43 Mapp. 325-326, [n1] è sito nel Comune di Genova e più precisamente nel quartiere Sampierdarena, nel Municipio II - Centro Ovest.

L’edificio è di proprietà del Comune di Genova ed è attualmente adibito a Scuola dell’infanzia e 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	-	1950
Anno di ristrutturazione	-	1995: riqualificazione centrale termica
Zona climatica	-	[D]
Destinazione d'uso	-	E.7 Attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
Superficie utile riscaldata	[m ²]	5.060
Superficie disperdente (S)	[m ²]	7.324
Volume lordo riscaldato (V)	[m ³]	20.804
Rapporto S/V	[1/m]	0,35

Superficie lorda aree interne (scaldate e non scaldate)	[m ²]	5.688
Superficie lorda aree esterne	[m ²]	1.559
Superficie lorda complessiva (aree interne ed esterne)	[m ²]	7.247
Tipologia generatore riscaldamento		Generatori di calore standard a basamento
Potenza totale impianto riscaldamento	[kW]	2.094 (P utile) Al servizio anche dell'adiacente Liceo Mazzini
Potenza totale impianto raffrescamento	[kW]	13,5
Tipo di combustibile	-	Gas metano
Tipologia generatore Acqua Calda sanitaria (ACS)	-	Boiler Elettrici ad accumulato
Emissioni CO ₂ di riferimento ⁽¹⁾	[t/anno]	212
Consumo di riferimento Gas Metano ⁽¹⁾	[kWh _{th} /anno]	882.545
Spesa annuale Gas Metano ⁽¹⁾	[€/anno]	64.226
Consumo di riferimento energia elettrica ⁽¹⁾	[kWh _{el} /anno]	72.005
Spesa annuale energia elettrica ⁽¹⁾	[€/anno]	13.818

Nota (1): Valori di Baseline

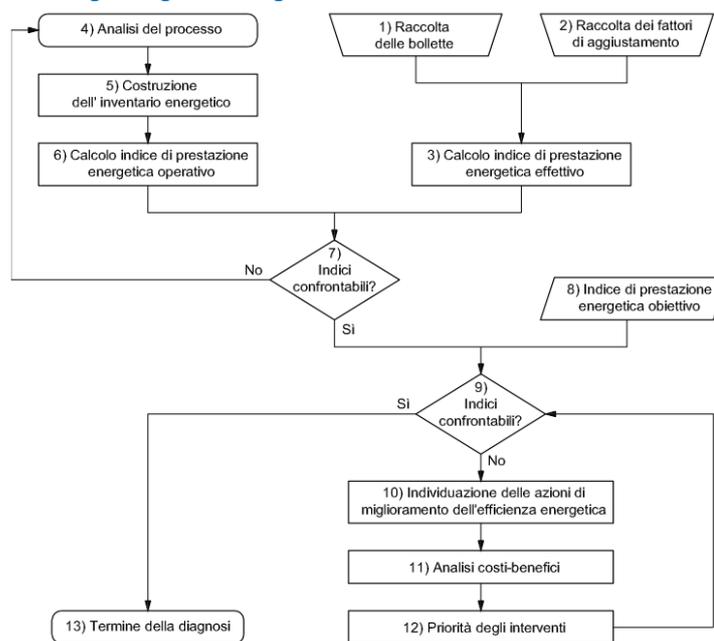
1.5 METODOLOGIA DI LAVORO

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

- a) Acquisizione della documentazione utile, fornita dalla PA, come riportato all'Allegato A – Elenco documentazione fornita dalla committenza;
- b) Analisi del quadro normativo di riferimento, incluso la verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici e paesaggistici interferenti sull'immobile interessato dall'intervento;
- c) Visita agli edifici, effettuata in data [20/11/2017] con verifica degli elaborati forniti e rilievo dei dati relativi alle caratteristiche degli elementi disperdenti ed impiantistici costituenti il sistema edificio-impianto;
- d) Visita alla centrale termica e/o frigorifera, con il supporto del personale incaricato della conduzione e manutenzione degli impianti e rilevamento dei dati utili;
- e) Preparazione e compilazione delle schede di Audit previste per la diagnosi di livello II di cui all'appendice A delle LGEE - Linee Guida per l'Efficienza Energetica negli Edifici - sett. 2013 - elaborato da AiCARR per Agesi, Assistal, Assopetroli e Assoenergia, e riportate all'Allegato J – Schede di audit;
- f) Elaborazione del comportamento termico ed elettrico dell'edificio, realizzata utilizzando il software commerciale Termolog Epix8 in possesso di certificato di conformità rilasciato dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) [Numero certificato 65] ai sensi del D.lgs. 192/05 e s.m.i. e riportato all'Allegato F – Certificato CTI Software;
- g) Analisi dei profili annuali di consumi e costi dei servizi energetici reali dell'edificio, comprensivi della fornitura dei vettori energetici sia elettrici che di gas e degli oneri di O&M, relativamente alle annualità 2014-2015-2016;
- h) Analisi dei dati climatici reali del sito ove è ubicato l'edificio con conseguente calcolo dei Gradi Giorno reali (GG_{real}), utilizzando le temperature esterne rilevate dalla stazione meteo dell'Università di Genova e riportati all'Allegato I – Dati climatici;
- i) Individuazione della "baseline termica" di riferimento (e relative emissioni di CO₂) tramite opportuna ripartizione del consumo di combustibile tra le varie utenze a servizio dell'edificio e destagionalizzazione dello stesso, utilizzando i relativi GG reali (GG_{real}), e conseguente normalizzazione secondo i GG di riferimento (GG_{rif});
- j) Individuazione della "baseline elettrica" di riferimento (e relative emissioni di CO₂) calcolata sulla media aritmetica dei valori relativi ai consumi elettrici reali per tre le annualità 2014, 2015, 2016;

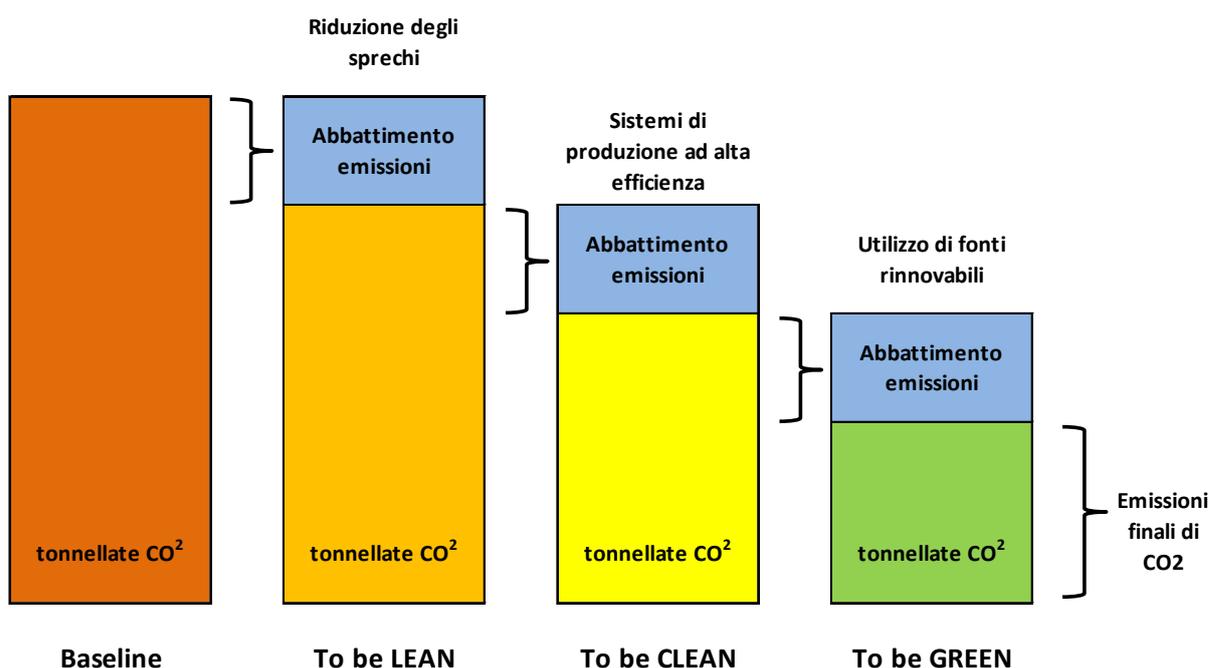
- k) Validazione del modello elaborato mediante il confronto con le baseline energetiche, al fine di ottenere uno scostamento inferiore al 5%;
- l) Analisi delle possibili EEM necessarie per la riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto analizzando gli aspetti tecnici, energetici, ed ambientali.
- m) Simulazione del comportamento energetico dell'edificio a seguito dell'attuazione delle varie EEM proposte singolarmente, ed individuazione della nuova classe energetica raggiungibile;
- n) Definizione di due scenari ottimali a partire dalla combinazione delle singole EEM proposte al fine di conseguire un miglioramento del parametro di efficienza energetica dell'edificio superiore a due classi energetiche e tempi di ritorno 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 CO₂, secondo tre livelli consequenziali:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.6 STRUTTURA DEL REPORT

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

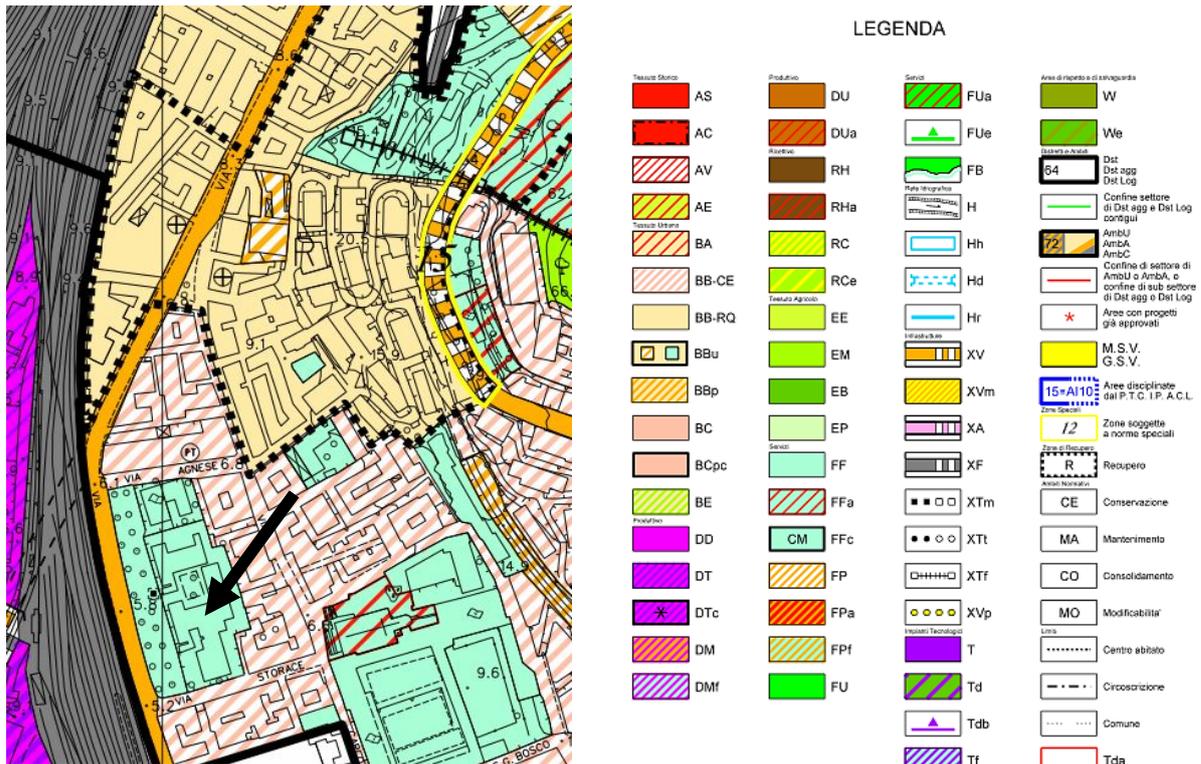
- Una prima parte nella quale sono descritti lo scopo ed i confini della DE e le metodologie di analisi adottate;
- Una seconda parte in cui sono riportate le informazioni dell'edificio rilevate in sede di sopralluogo e le valutazioni effettuate al fine di identificare le caratteristiche tecniche dei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

2 DATI DELL’EDIFICIO

2.1 INFORMAZIONI SUL SITO

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

Figura 2.1 - Particolare estratto dal Piano Urbanistico Comunale



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

L’edificio ove sono ubicate la Scuola dell’infanzia Firpo, la Scuola dell’infanzia Bacigalupo e la Scuola primaria Cantore è stato realizzato nel 1950. Il fabbricato ospita anche il Liceo Classico e Linguistico Statale Giuseppe Mazzini, il quale, non essendo di proprietà del Comune di Genova, è esclusa dalla presente DE. Nelle elaborazioni si è tenuto conto del fatto che anche questa porzione di edificio sia servita dalla medesima centrale termica.

Quest’ultima è stata riqualificata nel 1995 (sostituzione dei generatori di calore) e successivamente, nel 2008, sono stati sostituiti i soli bruciatori.

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 oggetto di DE è frequentato giornalmente da circa 750 utenti tra studenti, docenti e collaboratori. Si può pertanto affermare che la riqualificazione energetica dell’edificio potrebbe

portare ad una maggiore valorizzazione socio-economica dell'edificio stesso e rappresentare un importante momento formativo sulle tematiche di efficienza energetica e protezione ambientale.

L'edificio ospitante il complesso scolastico oggetto della DE è costituito complessivamente da 4 piani fuori terra, nei quali si sviluppano le aule ed i locali accessori alle attività didattiche.

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 ⁽¹⁾	SUPERFICIE UTILE RISCALDATA ⁽²⁾	SUPERFICIE UTILE RAFFRESCATA ⁽²⁾
Seminterrato	Centrale termica	[m ²]	76,6	0	0
Piano terra	Uffici e refettorio (scuole Cantore e Bacigalupo)	[m ²]	878,9	796,2	88,4
Piano terra	Cucina, refettorio, uffici e aule (scuola Firpo)	[m ²]	593,8	521,8	0
Piano primo	Aule e servizi igienici (scuola Bacigalupo)	[m ²]	895,2	817,6	0
Piano primo	Aule e servizi igienici (scuola Firpo)	[m ²]	464,1	392,2	0
Piano primo	Palestra	[m ²]	322,3	299,1	0
Piano secondo	Aule e servizi igienici (scuola Cantore)	[m ²]	892,6	812,4	167,4
Piano secondo	Scale (scuola Firpo)	[m ²]	51,5	42,6	0
Piano terzo	Aule e servizi igienici (scuola Cantore)	[m ²]	892,6	812,3	0
Piano quarto	Aule e servizi igienici (scuola Cantore)	[m ²]	620,3	566,2	0
TOTALE		[m ²]	5.687,91	5.060,4	255,8

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 "circoscrizione". 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

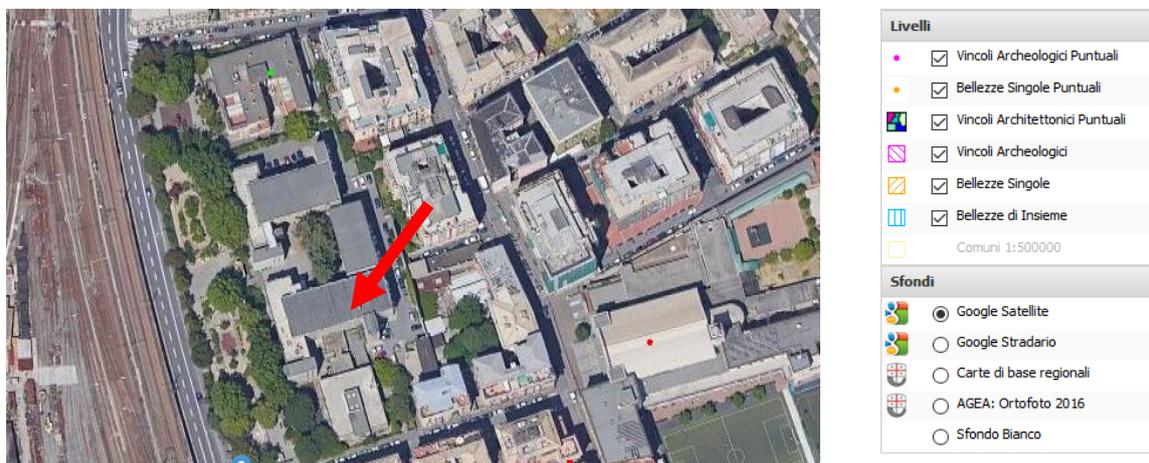


Tabella 2.2 - Misure di efficienza energetica individuate e valutazione delle interferenze con gli attuali vincoli

MISURA DI EFFICIENZA ENERGETICA	VINCOLO INTERESSATO	VALUTAZIONE INTERFERENZA ⁽⁴⁾	MISURA DI TUTELA DA ADOTTARE
EEM 1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti e installazione di valvole termostatiche	-		-
EEM 2: copertura piana: isolamento dall'esterno con pannelli	-		-
EEM 3: chiusure verticali opache: coibentazione dall'esterno a cappotto	-		-
EEM 4: sostituzione dei generatori di calore obsoleti con caldaie a condensazione e installazione di valvole termostatiche e di pompa a giri variabili	-		-
EEM 5: installazione di impianto fotovoltaico	-		-

Nota (4): Legenda livelli di interferenza:

	Non perseguibile
	Perseguibile tramite adozione misure di tutela indicate
	Interferenza nulla

2.4 MODALITÀ DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICI ED IMPIANTO

Durante la fase di sopralluogo è stato possibile rilevare gli orari di occupazione dell’edificio, intesi come gli orari di espletamento delle lezioni e gli orari di effettiva presenza del personale all’interno dell’edificio scolastico (7.30 – 16.30 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 da lunedì a venerdì). Non sono invece disponibili i dati delle temperature di settaggio del riscaldamento ma li si è ipotizzati sulla base dei rilievi eseguiti.

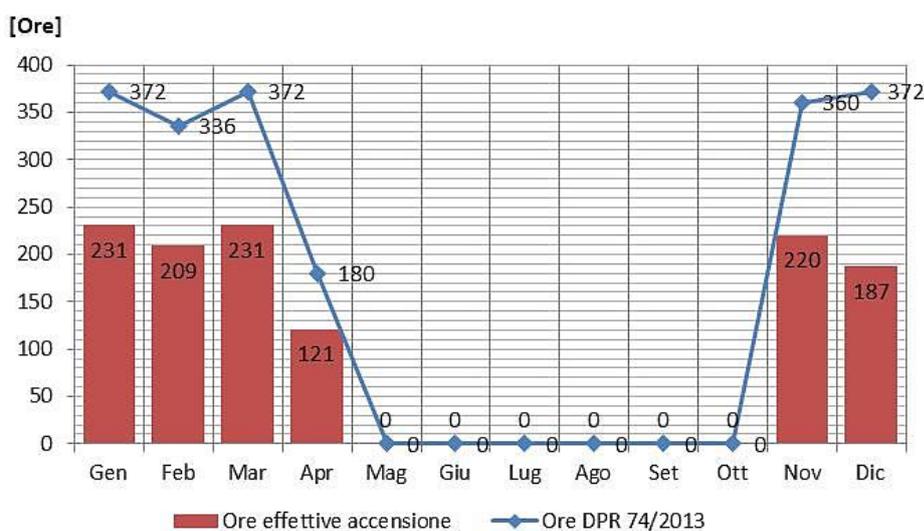
Nella Tabella 2.3 sono riportati gli orari di funzionamento dell’edificio e gli orari di funzionamento degli impianti termici.

Il calendario scolastico della Regione Liguria, riportato sul portale intranet 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
Scuole dell’infanzia Firpo e Bacigalupo e primaria Cantore			
Dal 1 Settembre al 30 Giugno	dal lunedì al venerdì	7.30-16.30	6:00-17:00

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



Dall’analisi effettuata è emerso che gli orari di funzionamento degli impianti sono effettivamente correlati agli orari di espletamento delle lezioni: l’accensione avviene con un anticipo tale da garantire l’ottenimento della temperatura di comfort all’arrivo degli utenti e lo spegnimento avviene quando tutto il personale ha lasciato l’edificio. Anche dal punto di vista delle temperature non si rilevano particolari criticità, mentre si riscontrano problematiche di comfort nella Scuola Firpo, dove gli utenti segnalano un ambiente molto secco. Rilievi effettuati in sede di sopralluogo hanno confermato queste osservazioni, infatti sono stati rilevati valori di umidità relativa compresi tra il 30 ed il 40 % in entrambi i piani che ospitano la scuola dell’infanzia.

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.

Ove presenti, all’interno del contratto di Servizio Energia sono stati inseriti la gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva.

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

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

3 DATI CLIMATICI

3.1 DATI CLIMATICI DI RIFERIMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabella 3.2 – Profili mensili dei GG_{rif}

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

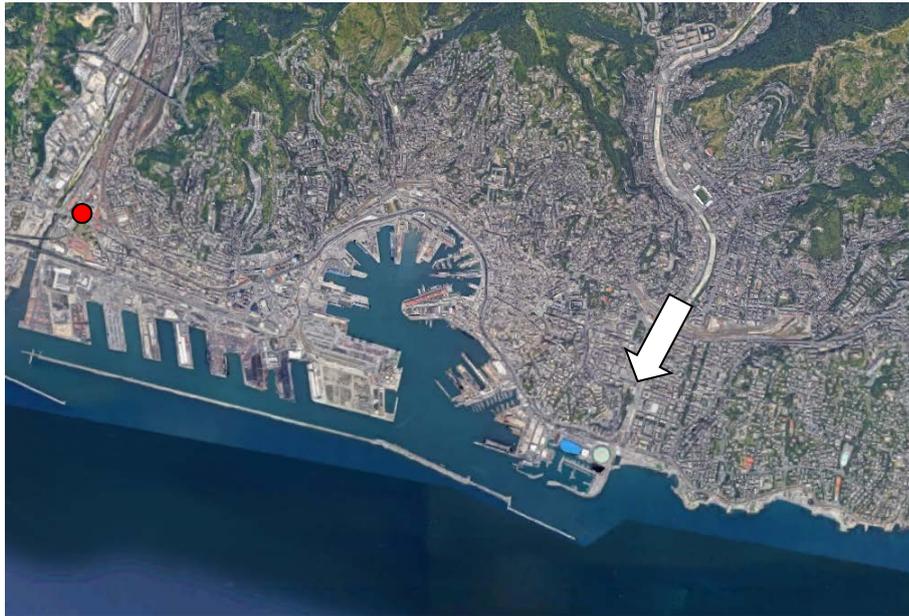
3.2 DATI CLIMATICI REALI

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

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

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

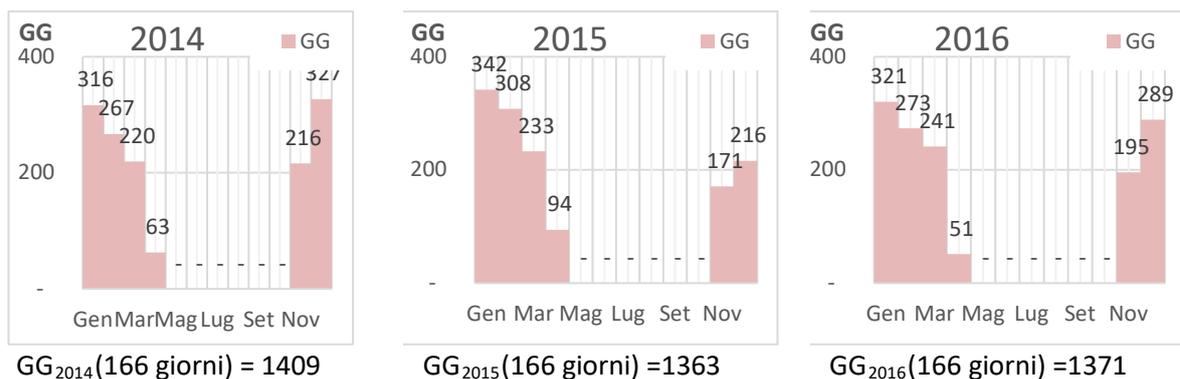
Figura 3.1 – Posizionamento della centralina meteo climatica (freccia bianca) rispetto all’edificio oggetto di DE (puntino rosso)



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

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

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

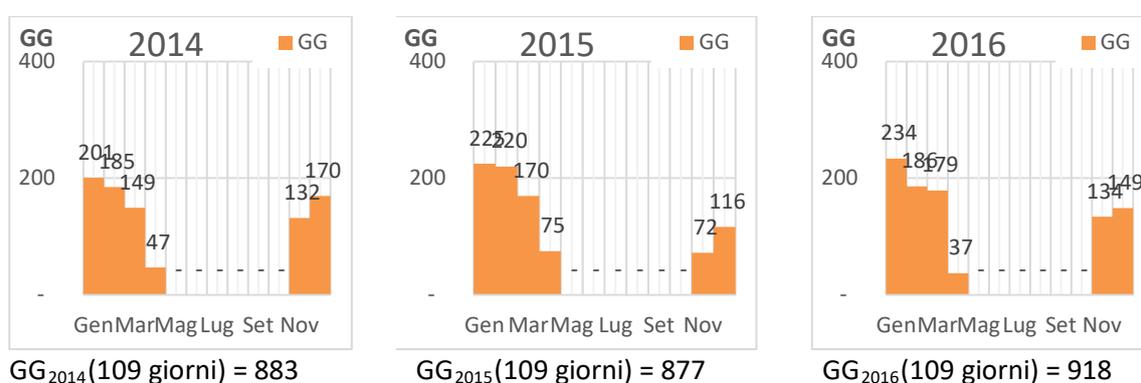


Considerando che il profilo di utilizzo degli impianti di riscaldamento prevede alcuni giorni di mancata accensione dell'impianto, come riportato nella Tabella 2.3, i GG reali sono stati ricalcolati in funzione del numero di giorni effettivi di accensione dell'impianto termico, pertanto si è ottenuto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

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

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

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



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

4 AUDIT EDIFICIO E IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI

4.1 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

4.1.1 Involucro opaco

L'edificio scolastico risulta costruito con una struttura portante in travi e pilastri in acciaio.

L'involucro edilizio opaco di muratura esterna è composto da pannelli prefabbricati in calcestruzzo, rivesti internamente da pannelli di cartongesso.

Fanno eccezione la palestra e la parte sporgente dell'atrio della scuola Firpo, caratterizzate da una tamponatura con pannelli sandwich in lamiera coibentata.

Tutti i solai, interpiano e di copertura, sono caratterizzati dalla presenza di un controsoffitto e sono realizzati in calcestruzzo.

Le coperture sono impermeabilizzate con una guaina in bitume. Le terrazze calpestabili presenti sulla copertura della scuola Firpo e al terzo piano della Scuola Cantore hanno la medesima struttura ma sono rivestite con piastrelloni.

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:

- analizzando le differenze di temperatura tra il perimetro e la parte più interna dei pannelli prefabbricati in calcestruzzo che costituiscono la tamponatura, è stato possibile ipotizzare che essi siano cavi al loro interno, mentre è stato esclusa la presenza di isolamento sulla base dell'anno di costruzione del fabbricato;
- evidenza di "hot spot" in corrispondenza dei sottofinestra, dovuti alla presenza dei radiatori sul lato interno dei componenti edilizi: parte del calore emesso dai terminali al fine di garantire la temperatura di comfort negli ambienti viene dispersa verso l'esterno dell'edificio.

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

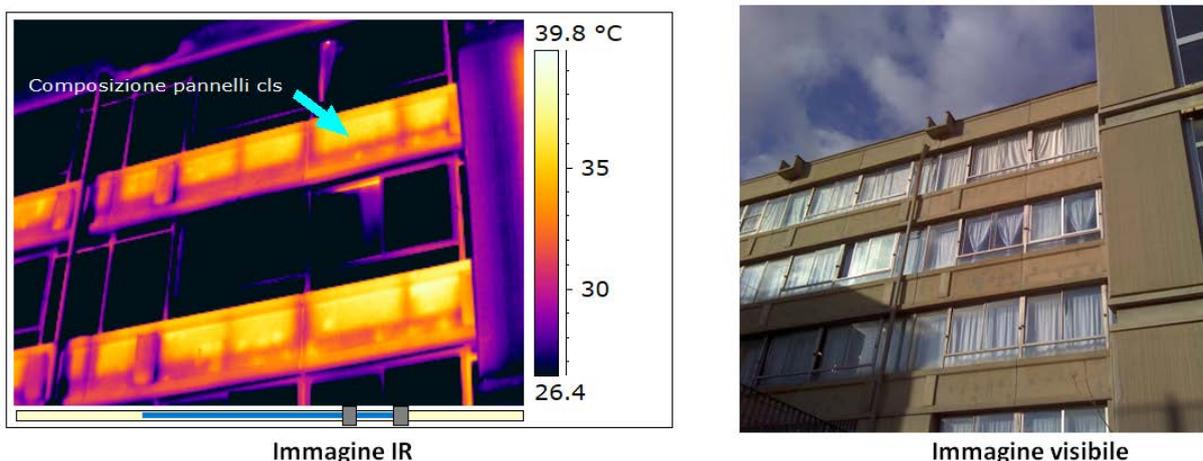
Figura 4.1 - Particolare della muratura perimetrale e della struttura portante in pilastri di acciaio



Figura 4.2 - Particolare delle coperture praticabile e dei pannelli sandwich in lamiera coibentata



Figura 4.3 – Rilievo termografico di piani terzo e quarto con esposizione sud



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
Muratura perimetrale	M1	35	assente	1,445	discreto
Pannello sandwich	M2	10	presente	0,267	discreto
Muratura scale	M3	32	assente	1,696	discreto
Muratura verso ambiente non riscaldato	M4	32	assente	1,471	discreto
Basamento	P1	35	assente	2,125	discreto
Solaio su spazio aperto	P2	35	assente	1,300	discreto
Copertura piana	C1	34	assente	2,768	discreto
Copertura piana calpestabile	C2	38	assente	1,674	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 da serramenti in metallo, tutti senza taglio termico ad eccezione di una portafinestra nella scuola Firpo.

Tutte le finestre sono caratterizzate da vetri singoli, mentre le portefinestre sono dotate di vetrocamera.

Sono infine presenti dei lucernari in policarbonato sulla copertura della Scuola Firpo.

Lo stato di conservazione dei serramenti è sufficiente, tuttavia la tipologia di vetro e telaio

Figura 4.4 - Particolari dei serramenti



comporta notevoli dispersioni termiche.

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 metallo con vetro singolo da 4 e 6 mm; serramenti in metallo con vetro doppio da 4-12-4 mm, 6-9-4 mm e, per un'unica porta finestra, 6-14-6.
- Evidenza di dispersioni termiche attraverso i telai in metallo.

Figura 4.5 – Rilievo termografico dei serramenti

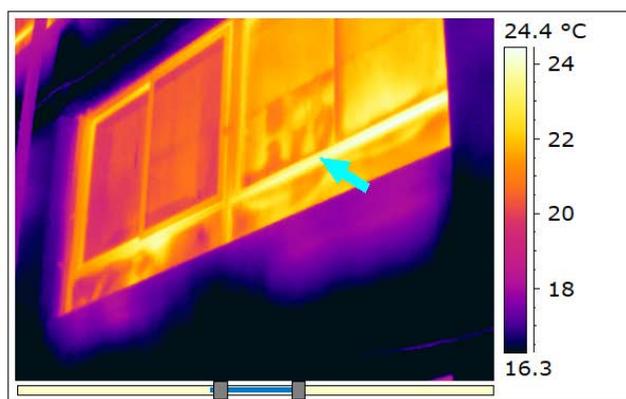


Immagine IR



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 1	Da F02 ad F09; F12; da F14 a F16; F18b; da F19 a F25; da F27 a F29	F02 (245x200) - F03 (120x75) - F04 (120x295) - F05 (175x210) - F06 (135x300) - F07 (37x295) - F08 (240x290) - F09 (100x295) - F12(60x285) - F14 (175x295) - F15 (145x295) - F16 (115x295) - F18b (115x200) - F19 (200x200) - F20 (108x112) - F21 (60x60) - F22 (120x220) - F23 (235x200) - F24 (275x200) - F25 (110x260) - F27 (245x200) - F28 (245x200) - F29 (340x200)	Metallo	Singolo	5,98	Sufficiente
Serramento tipo2	F01 - F11 - F17 - F26	F01 (250x295) - F11 (210x285) - F17 (230x285) - F26 (120x260)	Metallo	Doppio	4,70	Sufficiente
Serramento tipo 3	F13	235x285	Metallo TT	Doppio	3,05	Buono
Serramento tipo 4	L1	90x90		Polcarb onato	-	Insufficiente

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

4.2 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

L'impianto di riscaldamento degli ambienti è costituito da un impianto tradizionale con caldaie a basamento a gas metano e radiatori. Sono inoltre presenti degli aerotermini nella palestra.

4.2.1 Sottosistema di emissione

Il sottosistema di emissione è costituito da radiatori senza valvole termostatiche e aerotermini, con circuito dedicato, nella palestra.

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

Figura 4.6 - Particolare sistemi di emissione



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

ZONA TERMICA	TIPOLOGIA DI TERMINALE	RENDIMENTO
Palestra	Aerotermini	96%
Tutte le altre zone	Radiatori	95%

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

Tabella 4.4 - Riepilogo caratteristiche dei terminali di emissione installati

PIANO	TIPO DI INSTALLAZIONE	NUMERO	POTENZA TERMICA COMPLESSIVA ⁽¹⁾	POTENZA FRIGORIFERA COMPLESSIVA
			[kW]	[kW]
Terra	Su parete esterna non isolata	45	144,9	0,00
Primo	Su parete esterna non isolata	60	202,4	0,00
Primo	Pensile (aerotermino)	4	n.d.	0,00
Secondo	Su parete esterna non isolata	49	143,1	0,00
Terzo	Su parete esterna non isolata	43	137,0	0,00
Quarto	Su parete esterna non isolata	32	94,0	0,00
TOTALE		233	721,4	0,00

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

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

4.2.2 Sottosistema di regolazione

La regolazione della centrale termica è realizzata mediante valvola miscelatrice e valvole deviatrici, comandate dalla sonda climatica esterna e dalle sonde di temperatura sulle tubazioni di mandata dei generatori.

Non sono presenti termostati ambiente e il personale scolastico non è in possesso di informazioni sulle temperature impostate.

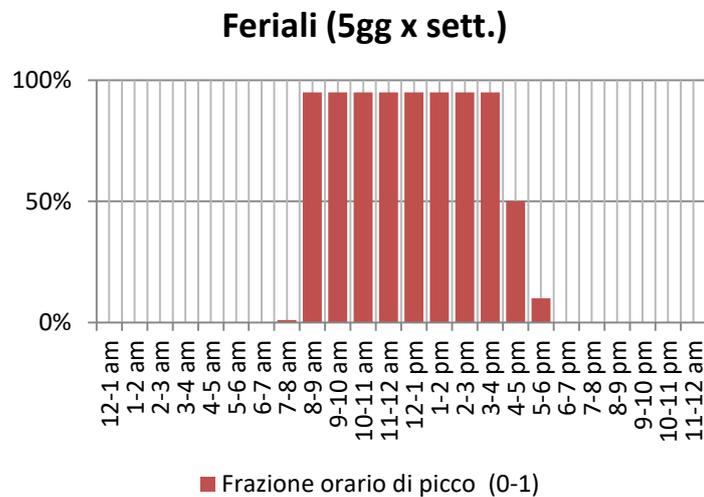
Figura 4.7 - Particolare della valvola miscelatrice



Figura 4.8 – Sonda climatica esterna



Figura 4.9 - Profilo di utilizzo dell'edificio



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

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

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

ZONA TERMICA	TIPO DI REGOLAZIONE	RENDIMENTO
Palestra	Climatica	77%
Tutte le altre zone	Climatica	86%

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 un unico collettore di mandata da cui si diramano 3 circuiti, servito da due pompe singole in funzionamento alternato. A valle dei generatori è inoltre presente un ulteriore circuito (aerotermi) servito da una pompa gemellare dedicata.

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

Tabella 4.6 - Riepilogo caratteristiche pompe

NOME	SERVIZIO	PORTATA ⁽¹⁾ [m ³ /h]	PREVALENZA ⁽²⁾ [m]	POTENZA ASSORBITA ⁽³⁾ [W]
Grundfos UPSD 65-120/F	Mandata aerotermi	-	-	1.400
2 x Biral BZ 100-1	Mandata radiatori	-	-	n.d.

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.

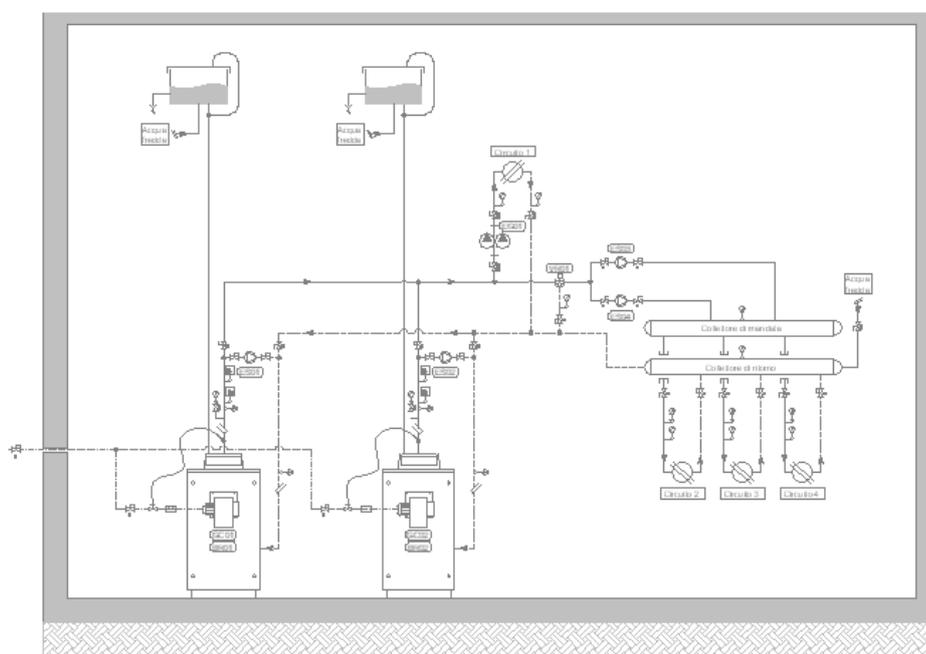
Tabella 4.7 – Temperature di mandata e ritorno

CIRCUITO			TEMPERATURA RILEVATA ⁽¹⁾ °C	TEMPERATURA CALCOLO ⁽²⁾ °C
GEN1	Mandata	Caldo	-	80
	Ritorno	Caldo	-	65

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 114-S01-001.dwg)



Il rendimento complessivo del sottosistema di distribuzione è stato assunto nella DE pari al 92,3% (riferimento normativo UNI TS 11300-2).

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

4.2.4 Sottosistema di generazione

Il sottosistema di generazione è costituito da due caldaie identica a basamento Unical TZ AR 900, installate nel 1995, con bruciatori bistadio Baltur TBG 120P, sostituiti nel 2008.

Come premesso nel paragrafo 2.2, la centrale termica serve, oltre agli edifici oggetto di DE, anche l'adiacente Liceo Classico e Linguistico Statale Giuseppe Mazzini.

Figura 4.11 - Generatori di calore



Figura 4.12 - Bruciatore



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 ⁽⁷⁾	POTENZA ASSORBITA COMPLESSIVA [W]
Gen 1	Riscaldamento	Unical	TZ AR 900	1995	1.144	1.047	91,5 %	1.600
Gen 2	Riscaldamento	Unical	TZ AR 900	1995	1.144	1.047	91,5 %	1.600

Nota (7) rendimento da scheda tecnica.

Il rendimento complessivo del sottosistema di generazione, in regime di riscaldamento è stato assunto nella DE pari all'87%.

Il rendimento da scheda tecnica della caldaia in esame è pari al 90,4%.

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

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

4.3 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

La produzione di acqua calda sanitaria è realizzata mediante bollitori elettrici ad accumulo dislocati in prossimità delle diverse utenze (servizi igienici e cucina). Complessivamente sono presenti 10 bollitori: 2 in cucina, 1 scuola Bacigalupo, 1 scuola Firpo, 2 per ogni piano scuola Cantore.

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

Figura 4.13 - Particolari di boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria



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

SOTTOSISTEMA DI EROGAZIONE	SOTTOSISTEMA DI DISTRIBUZIONE	SOTTOSISTEMA DI RICIRCOLO ⁽¹⁾	SOTTOSISTEMA DI ACCUMULO ⁽²⁾	SOTTOSISTEMA DI GENERAZIONE	RENDIMENTO GLOBALE MEDIO STAGIONALE ⁽³⁾
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

La climatizzazione in regime estivo è effettuata esclusivamente nei locali della segreteria al piano terra e nell'aula informatica al piano terzo, grazie alla presenza di 3 pompe di calore monosplit.

I rendimenti caratteristici dei sottosistemi dell'impianto di climatizzazione estiva sono riportati nella Tabella 4.10.

Figura 4.14 – Particolare delle pompe di calore monosplit (unità interne ed esterne).



Tabella 4.10 – Rendimenti dell’impianto di climatizzazione

SOTTOSISTEMA DI EROGAZIONE	SOTTOSISTEMA DI DISTRIBUZIONE	SOTTOSISTEMA DI RICIRCOLO	SOTTOSISTEMA DI ACCUMULO	SOTTOSISTEMA DI GENERAZIONE ⁽¹⁾	RENDIMENTO GLOBALE MEDIO STAGIONALE
-	-	-	-	2,32 / 2,54 / 2,91 (EER)	55,8%

Nota (1): Temperatura b.u. dell’aria ambiente interno 19 °C, temperatura bulbo secco dell’aria esterna 35 °C

L’elenco dei componenti dell’impianto di climatizzazione estiva rilevati in sede di sopralluogo e delle relative caratteristiche tecniche è riportato nella Sezione 11 dell’ Allegato J – Schede di audit.

4.5 DESCRIZIONE E PRESTAZIONI ENERGETICHE IMPIANTO 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 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 4.11.

Tabella 4.11 – Elenco e caratteristiche delle altre utenze elettriche

ZONATERMICA	DESCRIZIONE	NUMERO	POTENZA NOMINALE [W]	POTENZA COMPLESSIVA [W]	ORE ANNUE DI UTILIZZO [ore]
Z1, Z4, Z6, Z8, Z9	PC desktop	26	330	8.580	660 (3h x 220gg)
Z1	PC notebook	1	90	90	440 (2h x 220gg)
Z1, Z6, Z8, Z9	Stampante da tavolo	8	200	1.600	73 (0,33h x 220gg)
Z1	Stampante multifunzione	1	600	600	66 (0,33h x 220gg)
Z1, Z9	Rack	2	200	400	8.760 (24h x 365gg)
Z1	Fax	1	39	39	73 (0,33h x 220gg)
Z1, Z4, Z8, Z9	Distributore di bevande/sanck	5	1.500	7.500	8.760 (24h x 365gg)
Z1, Z4, Z6, Z9	Tv	4	250	1.000	73 (0,33h x 220gg)
Z1, Z4, Z6, Z9	Videoregistratore	4	100	400	73 (0,33h x 220gg)
Z4	Forno microonde	1	1.000	1.000	73 (0,33h x 220gg)
Z3	Frigorifero	1	100	100	8.760 (24h x 365gg)
Z8, Z10	LIM	3	340	1.020	770 (3,5h x 220gg)
Z3	Lavastoviglie	1	5.000	5.000	73 (0,33h x 220gg)
Z9	Scanner	1	30	30	73 (0,3h x 220gg)
Z1	Stufetta elettrica	2	2.000	4.000	524 (4h x 131gg)
Z9	Impianto audio	1	600	600	73 (0,33h x 220gg)
Z1	Centralina evacuazione	1	100	100	8.760 (24h x 365gg)
Z2, Z4, Z11	Scaldavivande	4	4.200	16.800	73 (0,33h x 220 gg)

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 e lampade a incandescenza.

Figura 4.15 - Particolare dei corpi illuminanti



L'elenco e le caratteristiche dei corpi illuminanti sono riportate nella Tabella 4.12.

Tabella 4.12 – Elenco e caratteristiche dei corpi illuminanti

ZONATERMICA	DESCRIZIONE	NUMERO	POTENZA UNITARIA	POTENZA COMPLESSIVA
			[kW]	[kW]
Z1	Fluorescente lineare 2x58 W	26	0,116	3,016
	Fluorescente lineare 4x18 W	12	0,072	0,864
	Fluorescente lineare 1X18 W	7	0,018	0,126
	Fluorescente lineare 1x36 W	5	0,036	0,18
Z2	Fluorescente lineare 4x18 W	16	0,072	1,152
	Fluorescenti compatte 2x55 W	8	0,110	0,88
Z3	Fluorescente lineare 2x58 W	6	0,116	0,696
Z4	Fluorescente lineare 2X18 W	2	0,036	0,072
	Fluorescente lineare 1x36 W	8	0,036	0,288
	Fluorescente lineare 2x36 W	19	0,072	1,368
Z5	Fluorescente lineare 1x36 W	3	0,036	0,108
	Fluorescente lineare 2x36 W	34	0,072	2,448
Z6	Fluorescente lineare 2x58 W	48	0,116	5,568
	Fluorescente lineare 1x36 W	3	0,036	0,108
	Fluorescente lineare 2X18 W	10	0,036	0,36
	Tubi LED 1x16 W	4	0,016	0,064
Z7	Fluorescente lineare 2x58 W	18	0,116	2,088
Z8	Fluorescente lineare 2x58 W	38	0,116	4,408
	Fluorescente lineare 2x36 W	6	0,072	0,432
	Fluorescente lineare 2X18 W	7	0,036	0,252
Z9	Fluorescente lineare 2x58 W	35	0,116	4,06
	Fluorescente lineare 2x36 W	8	0,072	0,576
	Fluorescente lineare 2X18 W	19	0,036	0,684
Z10	Fluorescente lineare 2x58 W	25	0,116	2,9
	Fluorescente lineare 2X18 W	9	0,036	0,324
Z11	Fluorescente lineare 2x36 W	10	0,072	0,72
	Fluorescente lineare 2X18 W	1	0,036	0,036



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

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

Non presente

5 CONSUMI RILEVATI

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

I vettori energetici analizzati sono i seguenti:

- Gas metano;
- Energia elettrica

5.1.1 Energia termica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PDR	Utilizzo	2014 [Sm ³]	2015 [Sm ³]	2016 [Sm ³]	2014 [kWh]	2015 [kWh]	2016 [kWh]
3270049229971	Riscaldamento	94.968	83.354	91.754	894.599	785.195	864.323

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

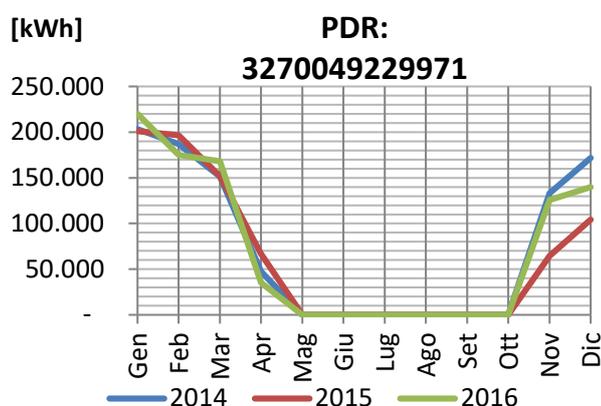
La ripartizione dei consumi annuli di energia termica in consumi mensili verrà eseguita in modo proporzionale rispetto ai GGreali per il triennio di riferimento. I consumi così ripartiti sono riportati nella tabella seguente.

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

PDR: 3270049229971	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Mese	[Sm ³]	[Sm ³]	[Sm ³]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	21.589	21.341	23.371	203.367	201.028	220.150
Febbraio	19.869	20.865	18.579	187.164	196.547	175.014
Marzo	16.065	16.117	17.860	151.334	151.826	168.239
Aprile	5.044	7.103	3.722	47.514	66.914	35.065
Maggio	-	-	-	-	-	-
Giugno	-	-	-	-	-	-
Luglio	-	-	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-	-	-
Settembre	-	-	-	-	-	-
Ottobre	-	-	-	-	-	-
Novembre	14.150	6.861	13.367	133.296	64.632	125.919
Dicembre	18.251	11.067	14.855	171.923	104.248	139.935
Totale	94.968	83.354	91.754	894.599	785.195	864.323

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

Figura 5.1 – Andamento mensile dei consumi termici fatturati



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

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

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

Dove:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabella 5.4 – Normalizzazione dei consumi annuali di energia termica

ANNO	GG _{REAL} SU [109] GIORNI	GG _{RIF} SU [109] GIORNI	CONSUMO REALE RISC. [Sm ³]	CONSUMO REALE RISC. [kWh]	α_{rif}	CONSUMO NORMALIZZATO A [929] GG [kWh]	CONSUMO ACS [kWh]	CONSUMO ALTRO [kWh]
2014	883	929	94.968	894.599	1.013	941.203	0	0
2015	877	929	83.354	785.195	895	831.751	0	0
2016	918	929	91.754	864.323	942	874.679	0	0
Media	893	929	90.025	848.039	950	882.545	0	0

Come si può notare dai dati riportati, il comportamento energetico dell'edificio, negli anni considerati, è stato caratterizzato da una riduzione dei consumi nel 2015, mentre nel 2016 è stata utilizzata una quantità di gas paragonabile a quella del 2014.

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
$\bar{\alpha}_{rif} \times GG_{rif}$	882.545
$Q_{baseline}$	882.545

5.1.2 Energia elettrica

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

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

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

L'analisi dei consumi storici di energia elettrica 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	2015	2016	MEDIA
		[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
IT001E00096004	Intero edificio	71.557	73.623	70.836	72.005,33

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-E1318 e sono emerse le seguenti differenze:

- i dati delle fatture per tutti gli anni sono inferiori a quanto indicato nel file kyotoBaseline-E1318, rispettivamente di 4.609 kWh, 2.285 kWh e 5.356 kWh per gli anni 2014, 2015 e 2016.

Dati relativi a Kyoto Baseline: anno 2014 76.166 kWh; anno 2015 75.908 kWh; anno 2016 76.192 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 72.005 kWh.

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

POD: IT001E00096004	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2014	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gen - 14	6.155	1.181	1.534	8.870
Feb - 14	5.985	1.166	1.128	8.279
Mar - 14	5.707	1.174	1.245	8.126
Apr - 14	4.054	758	910	5.722
Mag - 14	4.116	802	996	5.914
Giu - 14	2.687	643	1.031	4.361
Lug - 14	1.767	569	895	3.231
Ago - 14	404	262	562	1.228
Set - 14	3.416	738	991	5.145
Ott - 14	4.530	781	949	6.260
Nov - 14	5.019	977	1.355	7.351
Dic - 14	4.779	965	1.326	7.070
Totale	48.619	10.016	12.922	71.557
POD: IT001E00096004	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2015	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gen - 15	5.625	1.118	1.472	8.215
Feb - 15	6.199	1.139	1.235	8.573
Mar - 15	6.224	1.076	1.306	8.606
Apr - 15	4.713	787	1.084	6.584
Mag - 15	4.043	738	1.128	5.909
Giu - 15	2.582	602	957	4.141
Lug - 15	1.713	603	975	3.291
Ago - 15	568	338	717	1.623
Set - 15	2.760	741	962	4.463
Ott - 15	5.105	980	977	7.062
Nov - 15	5.983	1.013	1.275	8.271
Dic - 15	4.669	843	1.373	6.885

Totale	50.184	9.978	13.461	73.623
POD: IT001E00096004	F1	F2	F3	TOTALE
Anno 2016	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gen - 16	5.380	1.001	1.434	7.815
Feb - 16	6.150	1.003	1.216	8.369
Mar - 16	5.439	947	1.343	7.729
Apr - 16	4.329	880	1.175	6.384
Mag - 16	4.511	758	970	6.239
Giu - 16	2.605	649	1.011	4.265
Lug - 16	1.522	573	988	3.083
Ago - 16	524	322	647	1.493
Set - 16	2.591	681	965	4.237
Ott - 16	4.735	827	1.015	6.577
Nov - 16	5.487	865	1.175	7.527
Dic - 16	4.499	979	1.640	7.118
Totale	47.772	9.485	13.579	70.836

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

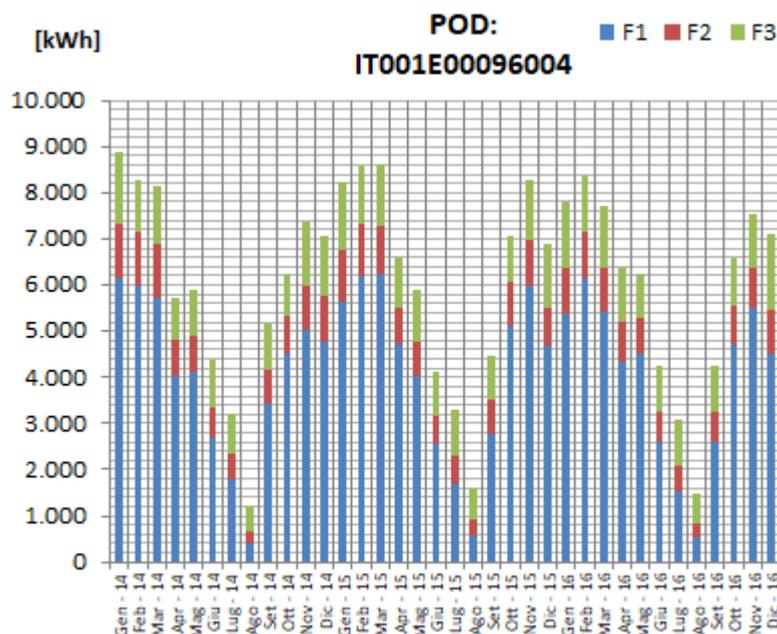
Tali valori sono riportati nella Tabella 5.8.

Tabella 5.8 – Consumi mensili di Baseline

BASELINE	F1	F2	F3	TOTALE
	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Gennaio	5.720	1.100	1.480	8.300
Febbraio	6.111	1.103	1.193	8.407
Marzo	5.790	1.066	1.298	8.154
Aprile	4.365	808	1.056	6.230
Maggio	4.223	766	1.031	6.021
Giugno	2.625	631	1.000	4.256
Luglio	1.667	582	953	3.202
Agosto	499	307	642	1.448
Settembre	2.922	720	973	4.615
Ottobre	4.790	863	980	6.633
Novembre	5.496	952	1.268	7.716
Dicembre	4.649	929	1.446	7.024
Totale	48.858	9.826	13.321	72.005

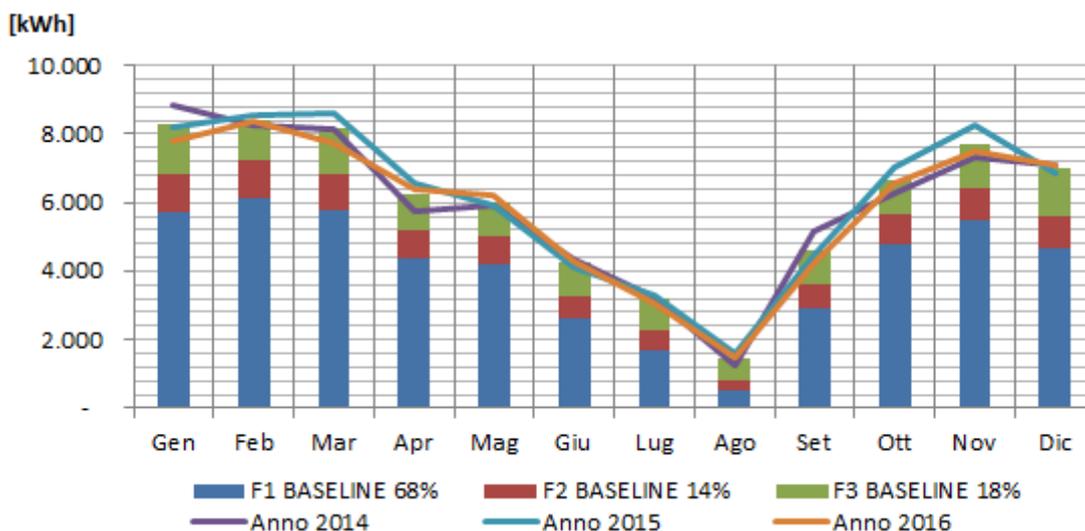
Il profilo così ottenuto è rappresentato nel grafico in Figura 5.2

Figura 5.2 – Profili mensili di Baseline riferimento



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

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



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

E' stato inoltre possibile rappresentare i profili giornalieri dei consumi elettrici accedendo alle informazioni fornite dalla società di distribuzione dell'energia elettrica, il quale rende disponibili i prelievi di energia elettrica con cadenza quarti oraria.

Si sono pertanto analizzati dei profili giornalieri campione, rappresentativi delle diverse condizioni di utilizzo dell'edificio e di funzionamento dell'impianto.

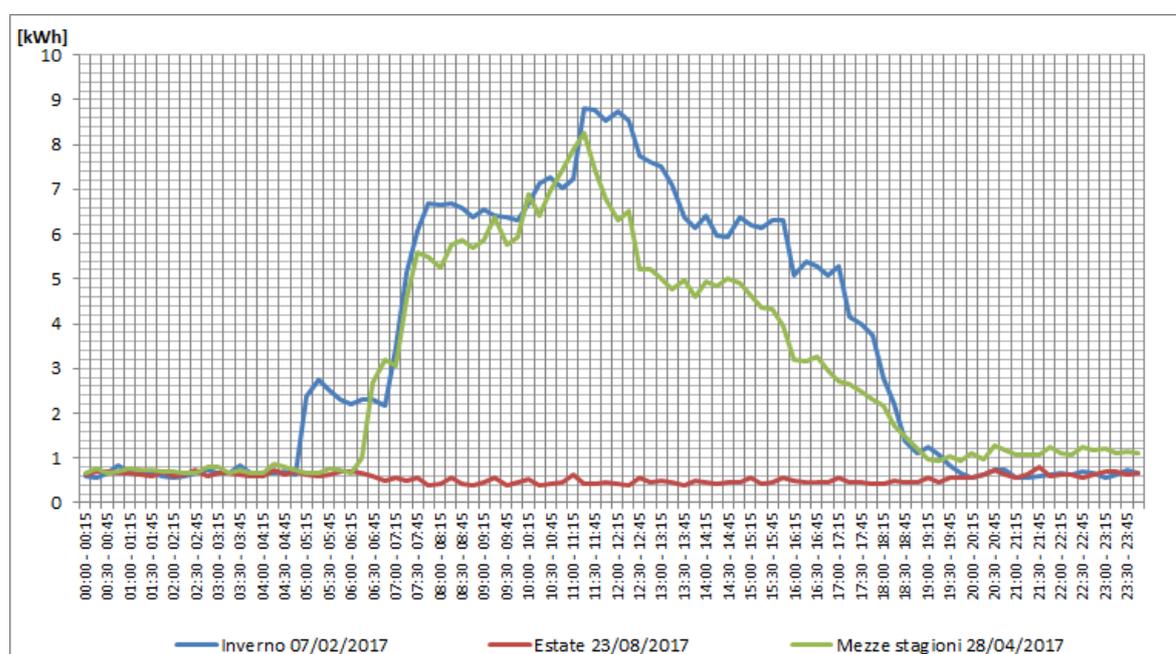
Le giornate analizzate sono riportate nella Tabella 5.9

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	07/02/2017	Martedì	Periodo invernale	11,2
Profilo 2	23/08/2017	Mercoledì	Periodo di chiusura	23,7
Profilo 3	28/04/2017	Venerdì	Mezza stagione	12,7

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

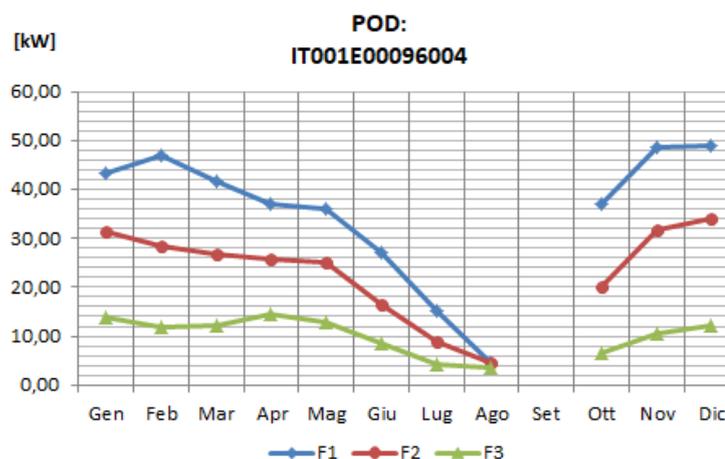
Figura 5.4 – Profili giornalieri tipo dei consumi elettrici per il POD IT001E00096004



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 fino al mattino alle 6.30), 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 mezza 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.

Oltre ai giorni tipo riportati in figura sono stati presi in esame alcuni sabati e domeniche a campione, che hanno mostrato andamenti paragonabili al giorno estivo.

Figura 5.5 – Profili di potenza giornalieri per il POD IT001E00096004



Nota: i dati di potenza del mese di settembre non sono disponibili.

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 è pari a 48,90 kW e si verifica nel mese di dicembre in fascia F1. Tale potenza richiesta risulta coerente con la potenza disponibile del contatore installato, tuttavia è maggiore della potenza impegnata.

5.2 INDICATORI DI PERFORMANCE ENERGETICI ED AMBIENTALI

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

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

Tabella 5.10 - Fattori di emissione di CO₂.

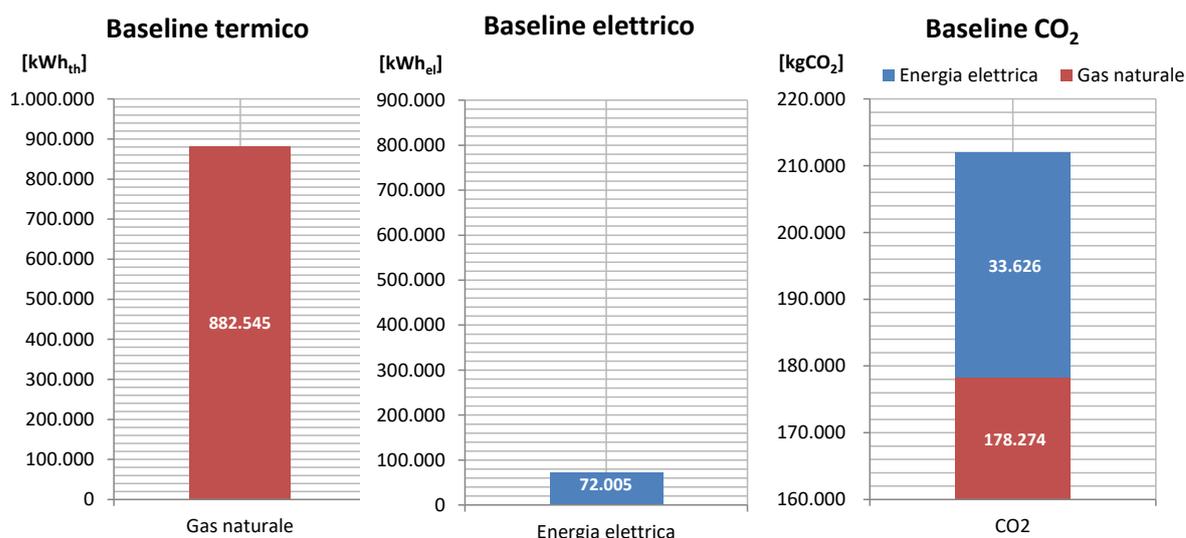
COMBUSTIBILE	FATTORE DI CONVERSIONE
	kgCO ₂ /kWh
Energia elettrica	* 0,467
Gas naturale	* 0,202
GPL	* 0,227
Olio combustibile	* 0,267
Gasolio	* 0,267
Benzina	* 0,249

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

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

Tabella 5.11 – Baseline delle emissioni di CO₂.

COMBUSTIBILE	CONSUMO DI BASELINE		FATTORE DI CONVERSIONE	
	[kWh]	[tCO ₂ /MWh]	[tCO ₂]	
Energia elettrica	72.005	* 0,467	33,63	
Gas naturale	882.545	* 0,202	178,27	

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

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

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

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

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

Tabella 5.13 – Fattori di riparametrizzazione

PARAMETRO	VALORE	U.M.
FATTORE 1 Superficie netta riscaldata	5.060	m ²
FATTORE 2 Superficie netta complessiva delle aree interne (riscaldate e non riscaldate)	5.129	m ²
FATTORE 3 Volume lordo complessivo (aree interne riscaldate e non riscaldate)	21.101	m ³

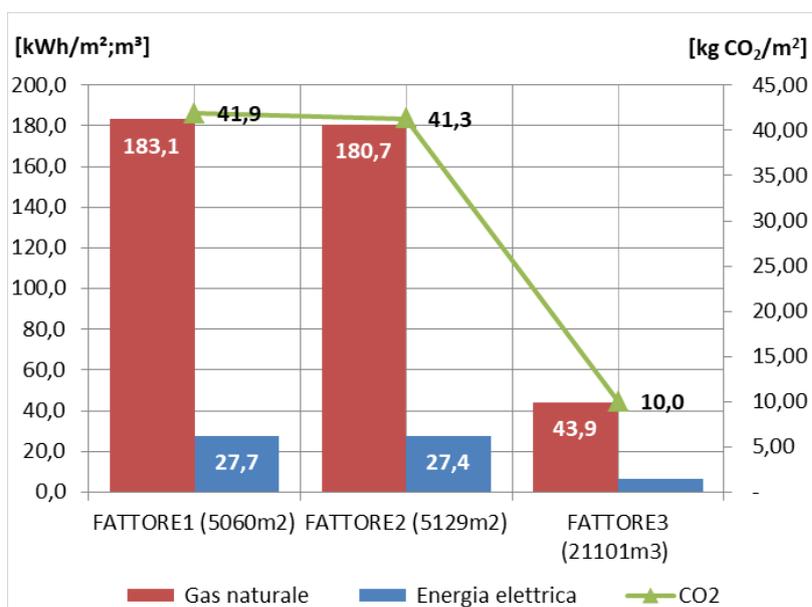
Nella Tabella 5.14 e Tabella 5.15 sono riportati gli indicatori di performance valutati coerentemente con quanto riportato nella sezione 2.5 dell’Allegato J – Schede di audit.

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

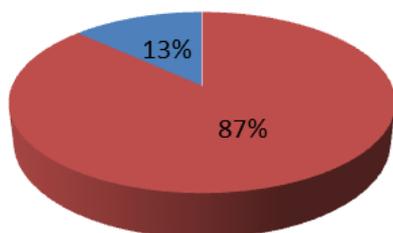
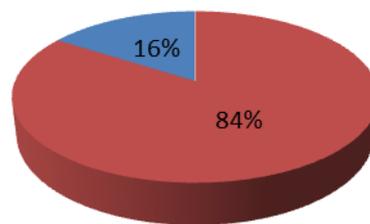
VETTORE ENERGETICO	CONSUMO ENERGETICO DI BASELINE [kWh/anno]	FATTORE DI CONVERSIONE ENERGIA PRIMARIA TOTALE	CONSUMO DI ENERGIA PRIMARIA TOTALE [kWh/anno]	INDICATORI DI CONSUMO ENERGIA PRIMARIA TOTALE			INDICATORI AMBIENTALI		
				FATTORE 1 [kWh/m ²]	FATTORE 2 [kWh/m ²]	FATTORE 3 [kWh/m ³]	FATTORE 1 [Kg CO ₂ /m ²]	FATTORE 2 [Kg CO ₂ /m ²]	FATTORE 3 [Kg CO ₂ /m ³]
Gas naturale	882.545	1,05	926.672	183,1	180,7	43,9	35,23	34,76	8,45
Energia elettrica	72.005	2,42	174.252	34,4	34,0	8,3	6,65	6,56	1,59
TOTALE			1.100.924	217,57	214,65	52,17	41,88	41,31	10,04

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

VETTORE ENERGETICO	CONSUMO ENERGETICO DI BASELINE [kWh/anno]	FATTORE DI CONVERSIONE ENERGIA PRIMARIA NON RINN.	CONSUMO DI ENERGIA PRIMARIA NON RINN. [kWh/anno]	INDICATORI DI CONSUMO ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE			INDICATORI AMBIENTALI		
				FATTORE 1 [kWh/m ²]	FATTORE 2 [kWh/m ²]	FATTORE 3 [kWh/m ³]	FATTORE 1 [Kg CO ₂ /m ²]	FATTORE 2 [Kg CO ₂ /m ²]	FATTORE 3 [Kg CO ₂ /m ³]
Gas naturale	882.545	1,05	926.672	183,1	180,7	43,9	35,23	34,76	8,45
Energia elettrica	72.005	1,95	140.410	27,75	27,37	6,65	6,65	6,56	1,59
TOTALE			1.067.082	210,89	208,05	50,57	41,88	41,31	10,04

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

Ripartizione % energia primaria

Ripartizione % emissioni CO₂

■ Gas naturale ■ Energia elettrica

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

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

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

La formula definita è sotto riportata:

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

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

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

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

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

Tabella 5.16 – Indicatori di performance energetici

COMBUSTIBILE	IEN _R			IEN _E		
	Wh/(m ³ GG anno)			Wh/(m ³ anno)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Gas Naturale	34,2	28,5	30,5	-	-	-
Energia elettrica	-	-	-	12,9	13,2	12,7

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

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

6 MODELLO DEL FABBISOGNO ENERGETICO

6.1 METODOLOGIA DI CALCOLO ADOTTATA E VALIDAZIONE DEI MODELLI DI CALCOLO

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

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

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

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

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

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

INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA		U.M.	ENERGIA PRIMARIA TOTALE	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
Globale non rinnovabile	EP _{gl,nren}	kWh/mq anno	334,49	321,05
Climatizzazione invernale	EP _H	kWh/mq anno	272,99	271,49
Produzione di acqua calda sanitaria	EP _w	kWh/mq anno	8,93	7,19
Ventilazione	EP _v	kWh/mq anno	-	-
Raffrescamento	EP _c	kWh/mq anno	2,14	1,73
Illuminazione artificiale	EP _L	kWh/mq anno	50,25	40,49
Trasporto di persone e cose	EP _T	kWh/mq anno	0,19	0,15
Emissioni equivalenti di CO2	CO _{2eq}	Kg/mq anno	75,3	75,3

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

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

FONTE ENERGETICA UTILIZZATA	CONSUMO	U.M.	CONSUMO ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
			[kWh/anno]
Gas Naturale	135.281	[m ³ /anno]	1.338.069
Energia Elettrica	37.158	[kWh/anno]	72.458

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 [kWh/el]
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 UNI TS 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	244,59	231,23
Climatizzazione invernale	EP_H	kWh/mq anno	183,18	181,74
Produzione di acqua calda sanitaria	EP_w	kWh/mq anno	8,93	7,19
Ventilazione	EP_v	kWh/mq anno	-	-
Raffrescamento	EP_c	kWh/mq anno	2,06	1,66
Illuminazione artificiale	EP_L	kWh/mq anno	50,25	40,49
Trasporto di persone e cose	EP_T	kWh/mq anno	0,19	0,15
Emissioni equivalenti di CO2	CO_{2eq}	Kg/mq anno	57,28 ⁽¹⁾	57,28 ⁽¹⁾

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

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

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

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

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

FONTE ENERGETICA UTILIZZATA	CONSUMO	CONSUMO
	[mc/anno]	[kWh/anno]
Gas Naturale (modello termico)	89.928	847.126
Energia Elettrica (modello elettrico)	-	72.342

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

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

$Q_{teorico}$	$Q_{baseline}$	Congruità
[kWh /anno]	[kWh /anno]	[%]
847.126	882.545	4,2 %

Dall'analisi effettuata è emerso che il modello valutato in "Modalità adattata all'utenza" risulta validato.

6.1.2 Validazione del modello elettrico

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

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

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

EE _{teorico}	EE _{baseline}	Congruità
[kWh/anno]	[kWh/anno]	[%]
72.342	72.005	0,47 %

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

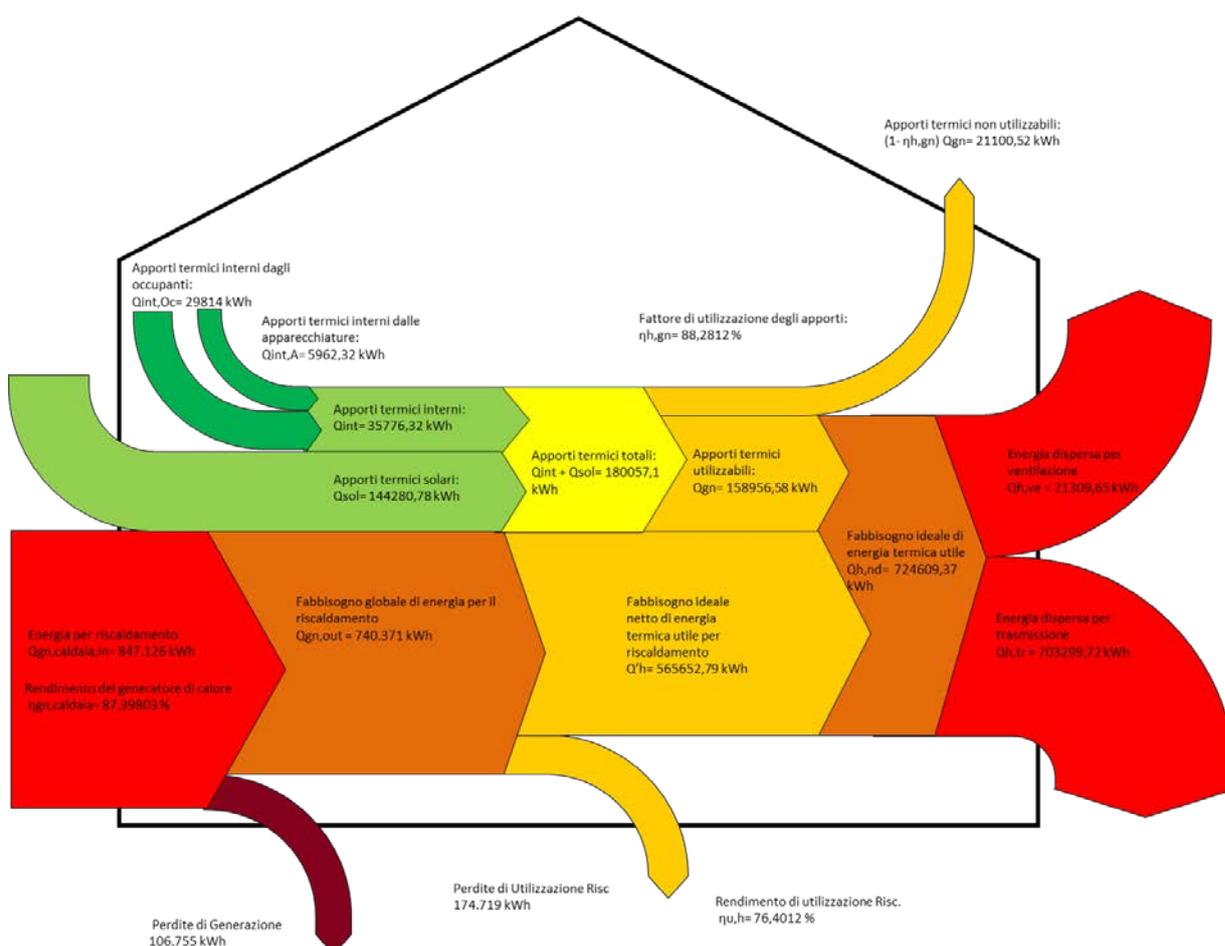
6.2 FABBISOGNI ENERGETICI

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.

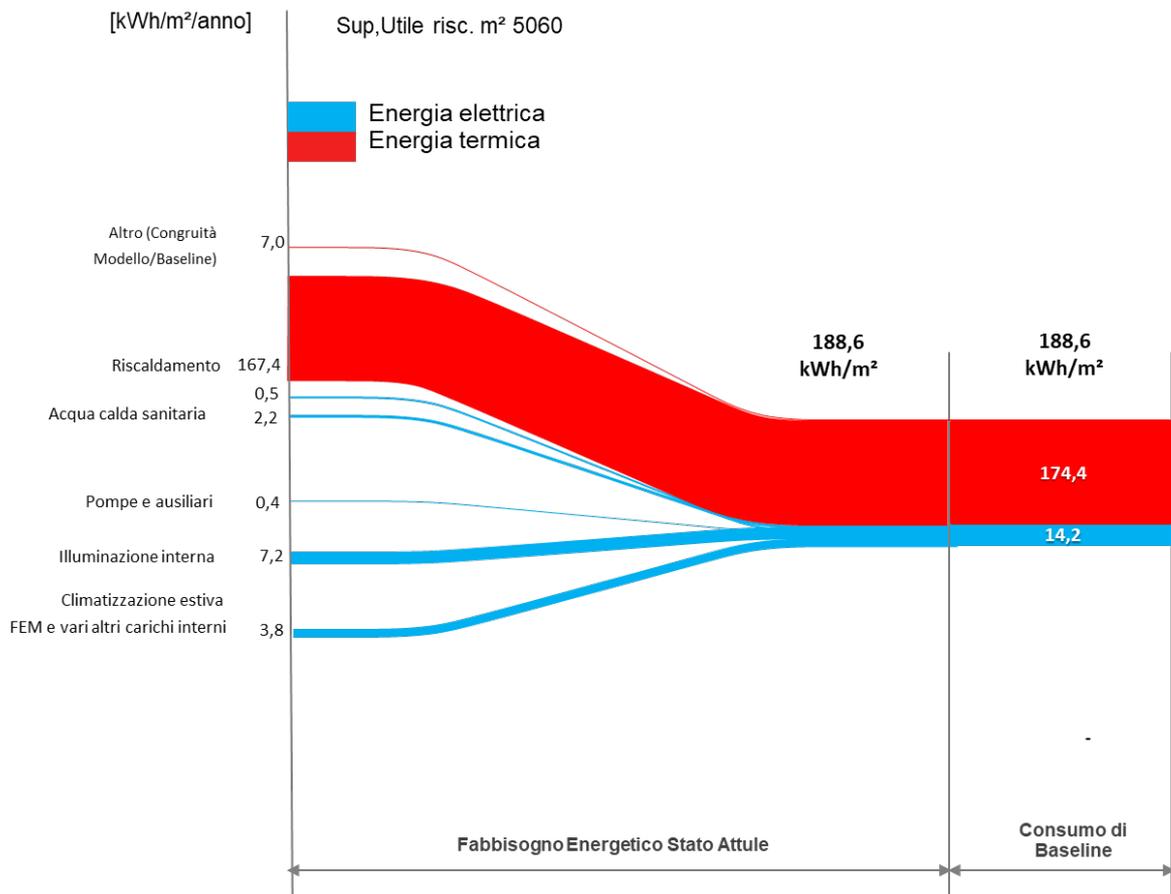
Figura 6.1 – Diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico dell'edificio allo stato attuale



Dall'analisi del diagramma di Sankey relativo al fabbisogno termico dell'edificio è possibile notare che l'edificio oggetto di DE non presenta né energia recuperata nel sottosistema di generazione né energia termica da fonte rinnovabile. Il fattore di utilizzazione degli apporti gratuiti è 88,3% mentre il rendimento di utilizzazione del sistema di riscaldamento è pari a 76,4%.

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

Figura 6.2 – Bilancio energetico complessivo dell'edificio



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

Il contributo definito come "Altro – Congruit "   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 – Congruit " rappresenta la differenza per eccesso tra i consumi specifici di Baseline ed i consumi teorici.

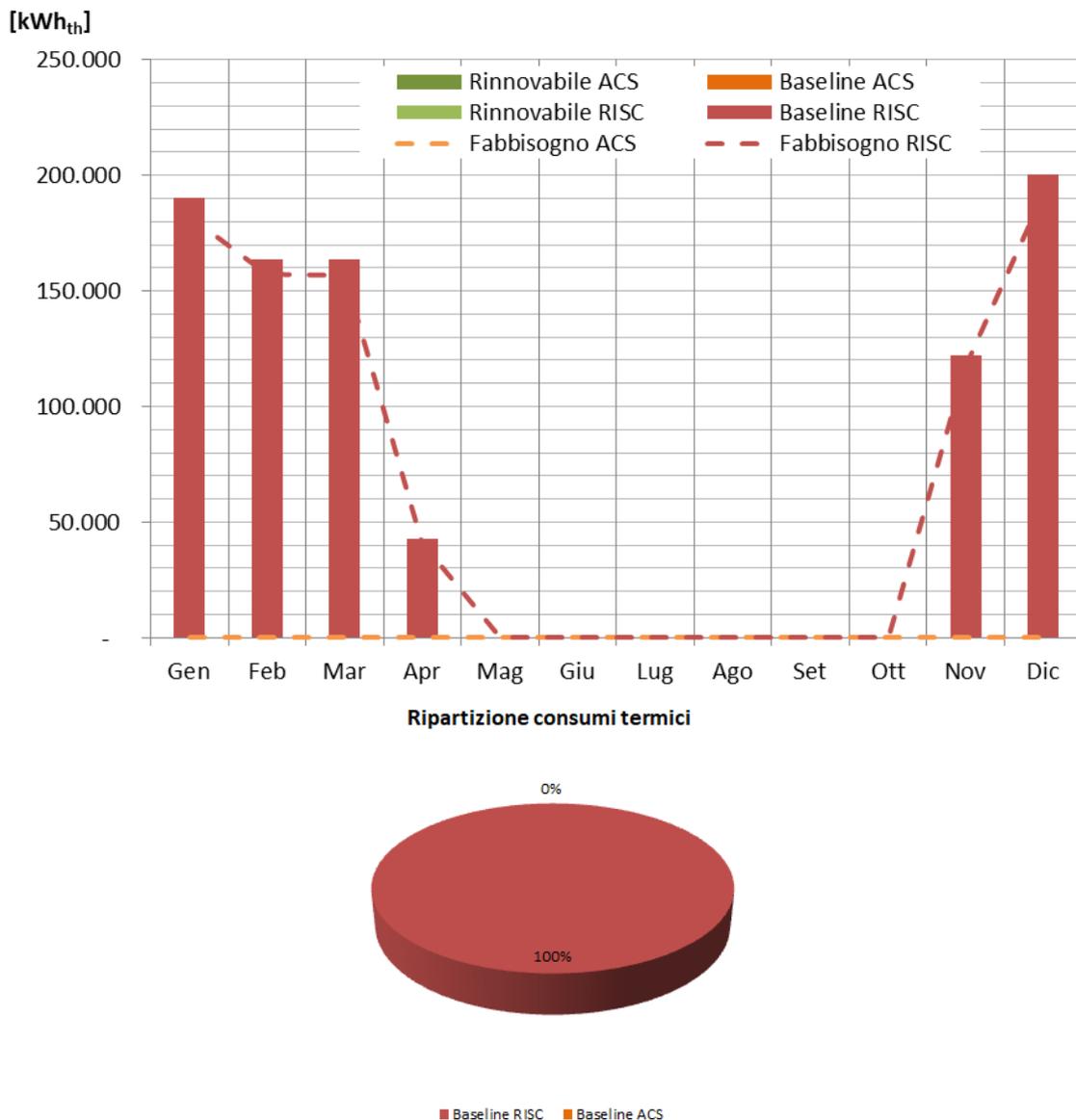
Dall'analisi del diagramma di Sankey relativo al bilancio energetico complessivo dell'edificio   possibile notare che il gas naturale   impiegato esclusivamente per il riscaldamento e che il principale utilizzo dell'energia elettrica risulta essere l'illuminazione interna.

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 esclusivamente tale utilizzo.

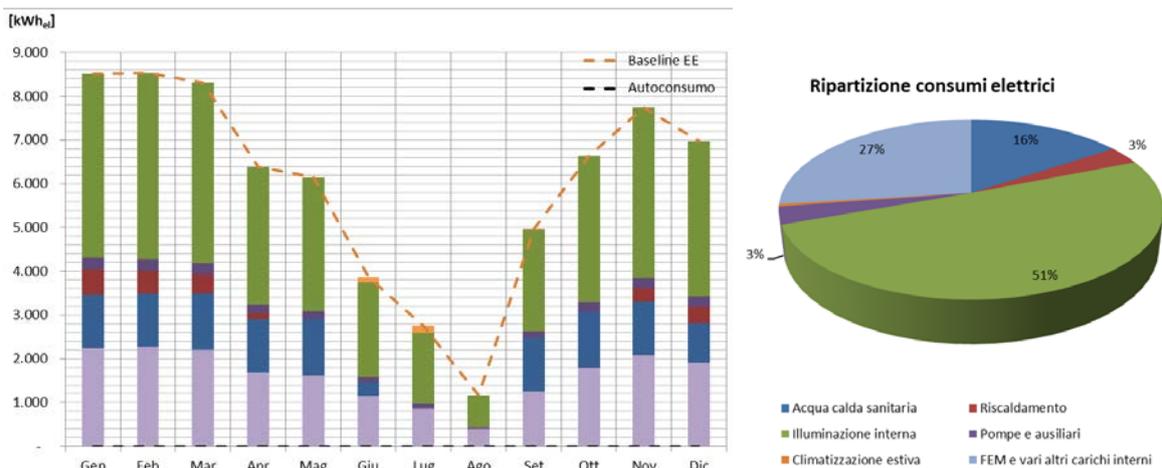
Anche relativamente all'analisi dei fabbisogni di energia elettrica, la ripartizione tra i vari utilizzi è stata effettuata in funzione degli esiti della modellazione.

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



7 ANALISI DEI COSTI PRE-INTERVENTO

7.1 COSTI RELATIVI ALLA FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI

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

7.1.1 Vettore termico

La fornitura del vettore termico riferito al PDR 3270049229971 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.

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

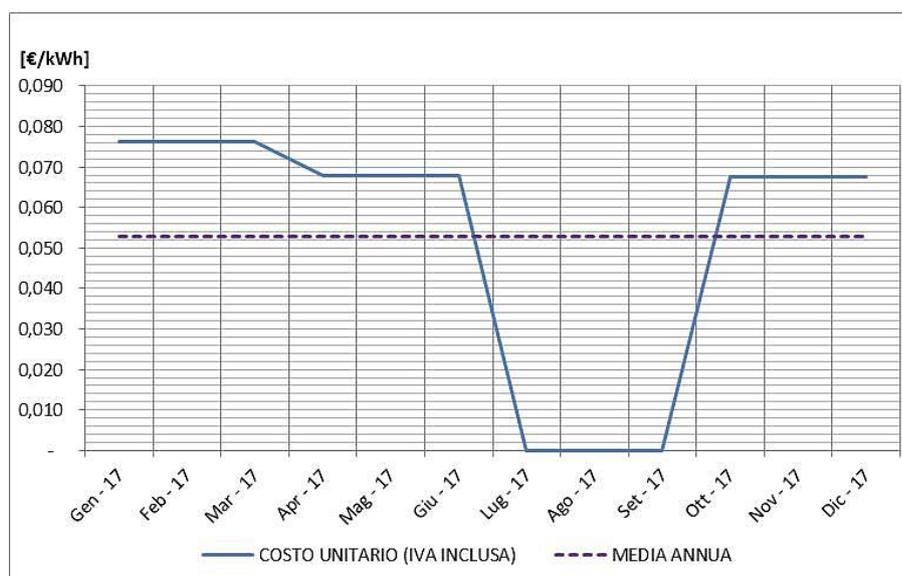
Nella Tabella 7.1 si riporta l'andamento mensile del costo del vettore termico nell'anno 2017.

Tabella 7.1 – Prezzo unitario mensile 2017

ANNO 2017	[€/kWh]
Gen - 17	0,076
Feb - 17	0,076
Mar - 17	0,076
Apr - 17	0,068
Mag - 17	0,068
Giu - 17	0,068
Lug - 17	-
Ago - 17	-
Set - 17	-
Ott - 17	0,068
Nov - 17	0,068
Dic - 17	0,068
Media, CuQ	0,0728

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 IT001E00096004 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: IT001E00096004	2014	2015	2016
Indirizzo di fornitura	SALITA DI GRANAROLO, 24 - GENOVA		
Dati di intestazione fattura	COMUNE DI GENOVA, Via Francia 1, 16124 Genova	COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE PATRIMONIO, Via Francia 1, 16124 Genova; COMUNE DI GENOVA, VIA GARIBALDI 9, 16124 GENOVA	COMUNE DI GENOVA, VIA GARIBALDI 9, 16124 GENOVA
Società di fornitura	Edison	Edison; Gala	Gala; Iren Mercato
Inizio periodo fornitura	01/01/2014	01/01/2015 ; 01/04/2015	01/01/2016 ; 31/04/2016
Fine periodo fornitura	31/12/2014	31/03/2015 ; 31/12/2015	31/04/2016 ; 31/12/2016
Potenza elettrica impegnata	60 kW	60 kW	38 kW
Potenza elettrica disponibile	60 kW	60 kW	60 kW
Tipologia di contratto	Forniture in BT (escluso IP)	Forniture in BT (escluso IP) / Utenza altri usi	Utenza altri usi
Opzione tariffaria ⁽¹⁾	Genova-2013-NEW	Genova-2013-NEW; CONSIP EE12 - Lotto 2 - Tariffa BTA6	CONSIP EE12 – Lotto 2 - Tariffa BTA6; CONSIP13 VERDE - L0390
Prezzi del fornitura dell'energia elettrica ⁽²⁾ [€/kWh]	0,08	0,08	0,07

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

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

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

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

POD: IT001E00096004	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	691	106	801	111	171	1.880	8.870	0,212
Feb - 14	662	109	757	103	163	1.794	8.279	0,217
Mar - 14	636	107	745	102	159	1.748	8.126	0,215
Apr - 14	450	102	575	72	120	1.318	5.722	0,230
Mag - 14	457	103	566	74	120	1.320	5.914	0,223
Giu - 14	331	77	445	55	91	998	4.361	0,229
Lug - 14	242	53	320	40	65	720	3.231	0,223
Ago - 14	86	21	132	15	25	280	1.228	0,228
Set - 14	394	84	517	64	106	1.165	5.145	0,226
Ott - 14	483	93	619	78	127	1.401	6.260	0,224
Nov - 14	555	109	722	92	148	1.626	7.351	0,221
Dic - 14	522	105	702	88	142	1.559	7.070	0,221
Totale	5.508	1.069	6.900	894	1.437	15.809	71.557	0,221

POD: IT001E00096004	QUOTA ENERGIA	ONERI DI SISTEMA	ONERI DI SISTEMA	IMPOSTE	IVA	TOTALE	CONSUMO FATTURATO	COSTO UNITARIO (IVA INCLUSA)
	FISSA	PARTE FISSA	PARTE VARIABILE					
ANNO 2015	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[KWH]	[€/kWh]
Gen - 15	696	-	767	103	157	1.722	8.215	0,210
Feb - 15	704	-	794	107	161	1.766	8.573	0,206
Mar - 15	683	-	791	108	158	1.740	8.606	0,202
Apr - 15	240	-	375	52	67	733	6.584	0,111
Mag - 15	258	-	411	58	73	799	5.909	0,135
Giu - 15	238	-	392	55	69	754	4.141	0,182
Lug - 15	215	-	362	49	63	688	3.291	0,209
Ago - 15	409	-	410	56	87	962	1.623	0,593
Set - 15	- 196	-	413	57	27	301	4.463	0,067
Ott - 15	216	-	432	57	70	775	7.062	0,110
Nov - 15	608	-	439	58	111	1.216	8.271	0,147
Dic - 15	1.031	-	1.001	116	215	2.363	6.885	0,343
Totale	5.102	-	6.587	873	1.256	13.819	73.623	0,188

POD: IT001E00096004	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	246	-	478	69	79	873	7.815	0,112
Feb - 16	366	-	798	108	127	1.399	8.369	0,167
Mar - 16	807	-	948	122	188	2.065	7.729	0,267
Apr - 16	334	156	447	80	102	1.117	6.384	0,175
Mag - 16	355	157	437	78	103	1.130	6.239	0,181
Giu - 16	256	119	303	53	73	803	4.265	0,188
Lug - 16	222	68	222	39	55	605	3.083	0,196
Ago - 16	96	31	114	19	26	286	1.493	0,191
Set - 16	307	101	300	53	76	838	4.237	0,198
Ott - 16	535	170	462	82	125	1.374	6.577	0,209
Nov - 16	673	177	526	94	147	1.617	7.527	0,215
Dic - 16	586	183	498	89	136	1.493	7.118	0,210
Totale	4.783	1.163	5.532	885	1.236	13.600	70.836	0,192

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

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

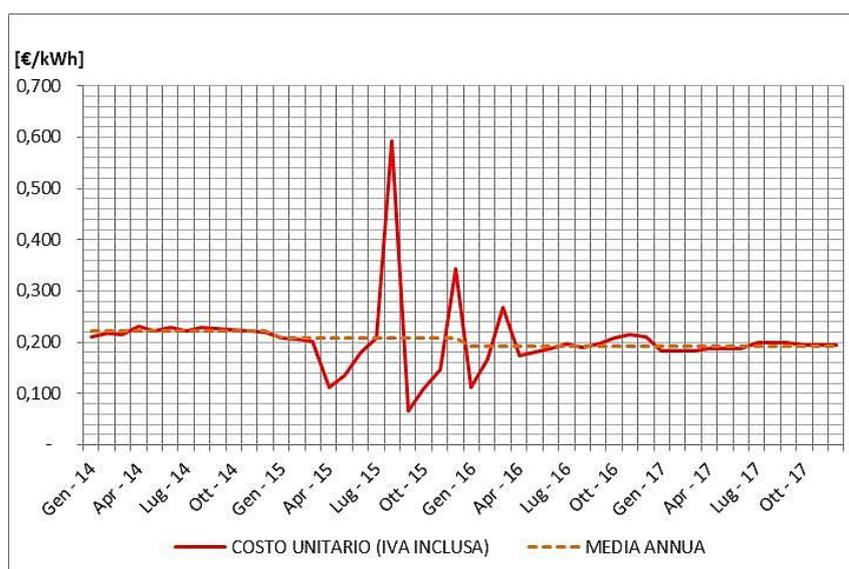
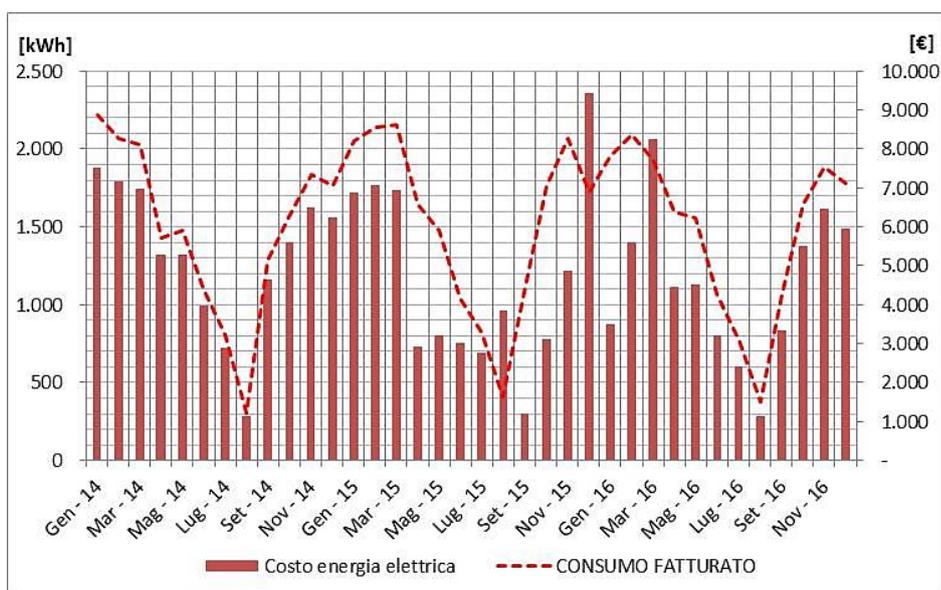


Figura 7.3 – Andamento dei consumi e dei costi dell'energia elettrica



Dall'analisi effettuata risulta evidente che l'andamento dei costi segue l'andamento dei consumi di energia elettrica, minori nel periodo estivo e maggiori nel periodo invernale.

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	894.599	n.d.	n.d.	71.557	15.809	0,22
2015	785.195	n.d.	n.d.	13.056	13.819	0,19
2016	864.323	n.d.	n.d.	13.983	13.570	0,19
Media	848.039	n.d.	n.d.	32.865	14.399	0,20

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_Q	0,073 [€/kWh]
Costo unitario dell'energia elettrica	Valore ARERA scontato del 5%	Cu_{EE}	0,192 [€/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:

- L1-042-114: 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 97.940 €.

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-EXXXX. In questo caso i costi della manutenzione sono ripartiti in una quota ordinaria (C_{MO}) e in una quota straordinaria (C_{MS}) come segue:

$$\begin{aligned} C_{MS} &= 0.1 \times C_M \\ C_{MO} &= 0.9 \times C_M \end{aligned}$$

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:

$$\begin{aligned} C_{MS} &= 0.21 \times C_M \\ C_{MO} &= 0.79 \times C_M \end{aligned}$$

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} 26.634	[€/anno]
Costo per la manutenzione straordinaria	Media relativa a gli stessi anni considerati per il rilevamento dei consumi storici	C_{MS} 7.080	[€/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:

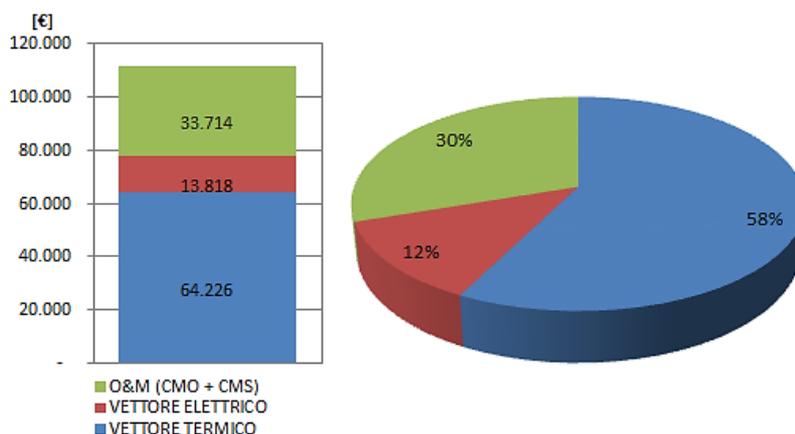
$$C_{baseline} = C_E + C_{MO} + C_{MS}$$

Ne risulta quindi un C_E pari a 78.044 € e un $C_{baseline}$ pari a 111.758 €.

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]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]
882.545	0,073	64.226	72.005	0,192	13.818	33.714	26.634	7.080	111.758

Figura 7.4 – Baseline dei costi e loro ripartizione



8 IDENTIFICAZIONE DELLE MISURE DI EFFICIENZA ENERGETICA

8.1 DESCRIZIONE, FATTIBILITÀ E PRESTAZIONI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI

8.1.1 Involucro edilizio

EEM1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti 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.

Caratteristiche funzionali e tecniche

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

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

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

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

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.

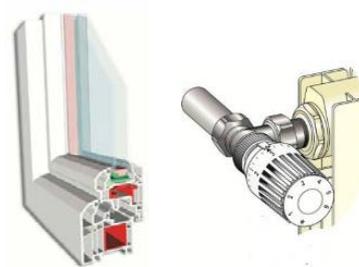
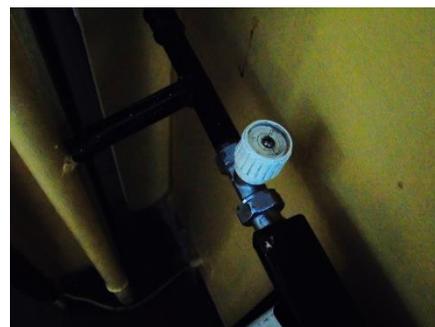
Lo scopo della valvola termostatica è mantenere la temperatura ambiente pari a quella impostata sulla testa termostatica, perciò quando la temperatura ambiente è uguale alla temperatura impostata, la valvola regola in chiusura.

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

Figura 8.1 - Particolare serramenti da sostituire e delle attuali valvole dei radiatori, prive di testina termostatica



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

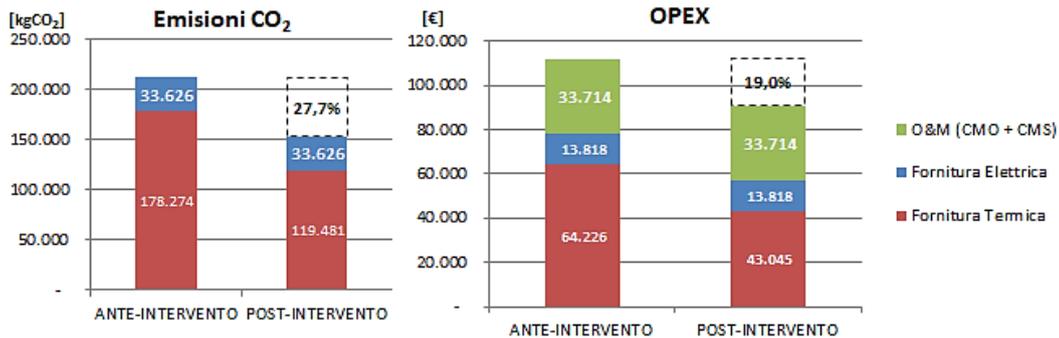
I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM1 sono riportati nella Tabella 8.1 – Risultati analisi EEM1: sostituzione dei serramenti e installazione di valvole termostatiche e nella Figura 8.2.

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

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
Trasmittanza	[W/m ² K]	6,98	1,5	78,5%
Q _{teorico}	[kWh]	847.126	567.753	33,0%
EE _{teorico}	[kWh]	72.342	72.342	0,0%
Q _{baseline}	[kWh]	882.545	591.491	33,0%
EE _{Baseline}	[kWh]	72.005	72.005	0,0%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	178.274	119.481	33,0%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	33.626	33.626	0,0%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	211.900	153.108	27,7%
Fornitura Termica, C _Q	[€]	64.226	43.045	33,0%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	[€]	13.818	13.818	0,0%
Fornitura Energia, C_E	[€]	78.044	56.863	27,1%
C _{MO}	[€]	26.634	26.634	0,0%
C _{MS}	[€]	7.080	7.080	0,0%
O&M (C _{MO} + C _{MS})	[€]	33.714	33.714	0,0%
OPEX	[€]	111.758	90.577	19,0%
Classe energetica	[-]	F	E	+1 classe

Nota: i fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh]

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,073 [€/kWh] per il vettore termico e 0,192 [€/kWh]

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

EEM2: isolamento dall'esterno della copertura piana

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.

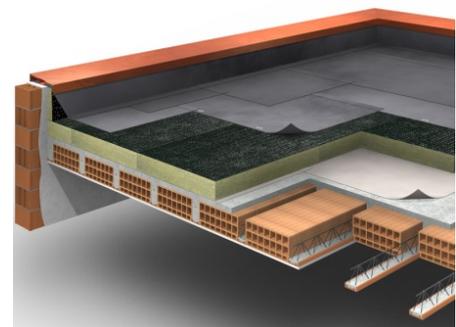
Figura 8.3 - Particolare copertura piana su cui intervenire



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 λ **0,037 W/mK**, 150 kg/m^3

Spessore isolante: 16 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 EEM2 sono riportati nella Tabella 8.2 – Risultati analisi EEM2: isolamento della copertura piana e nella Figura 8.4.

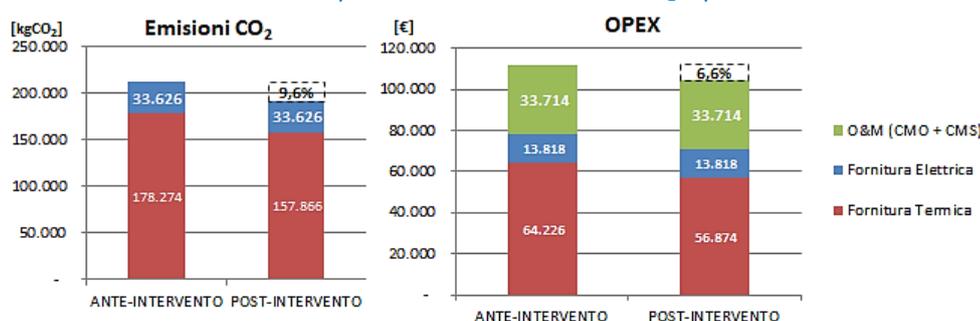
Tabella 8.2 – Risultati analisi EEM2: isolamento della copertura piana

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
Trasmittanza	[W/m ² K]	2,768	0,213	92,3%
Q _{teorico}	[kWh]	847.126	750.149	11,4%
EE _{teorico}	[kWh]	72.342	72.342	0,0%
Q _{baseline}	[kWh]	882.545	781.513	11,4%
EE _{Baseline}	[kWh]	72.005	72.005	0,0%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	178.274	157.866	11,4%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	33.626	33.626	0,0%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	211.900	191.492	9,6%
Fornitura Termica, C _Q	[€]	64.226	56.874	11,4%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	[€]	13.818	13.818	0,0%
Fornitura Energia, C_E	[€]	78.044	70.691	9,4%
C _{MO}	[€]	26.634	26.634	0,0%
C _{MS}	[€]	7.080	7.080	0,0%
O&M (C _{MO} + C _{MS})	[€]	33.714	33.714	0,0%
OPEX	[€]	111.758	104.405	6,6%
Classe energetica	[-]	F	E	+1 classe

Nota: i fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh]

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,073 [€/kWh] per il vettore termico e 0,192 [€/kWh]

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



EEM3: isolamento dall'esterno a cappotto della chiusura verticale opaca

Generalità

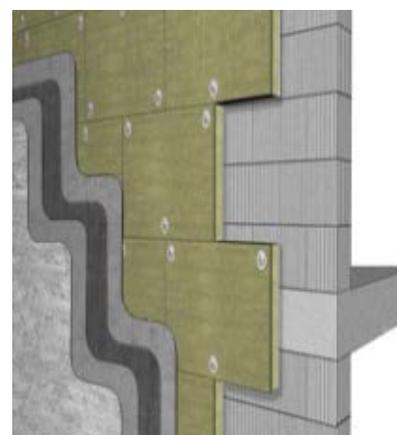
La misura prevede la posa di uno strato di materiale isolante con sistema a cappotto sulla chiusura verticale opaca dell'intero edificio al fine di raggiungere un valore di trasmittanza totale per la struttura conforme da quanto incentivabile attraverso il conto termico vigente.

Figura 8.5 – Particolare della facciata da isolare esposta a nord



Caratteristiche funzionali e tecniche

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



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

Spessore isolante: 12 cm

Descrizione dei lavori

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

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

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

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

La posa del cappotto termico prevede poi di applicare il primer, una volta che il rasante si è asciugato. Il rivestimento della facciata deve essere di 1,2 o 1,5 millimetri e deve essere applicato con temperature e umidità idonee, di colore chiaro, usando prodotti vernicianti con indice di riflessione superiore al 25%.

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

Prestazioni raggiungibili

I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM3 sono riportati nella Tabella 8.3 – Risultati analisi EEM3: isolamento dall'esterno a cappotto della chiusura verticale opaca e nella Figura 8.6.

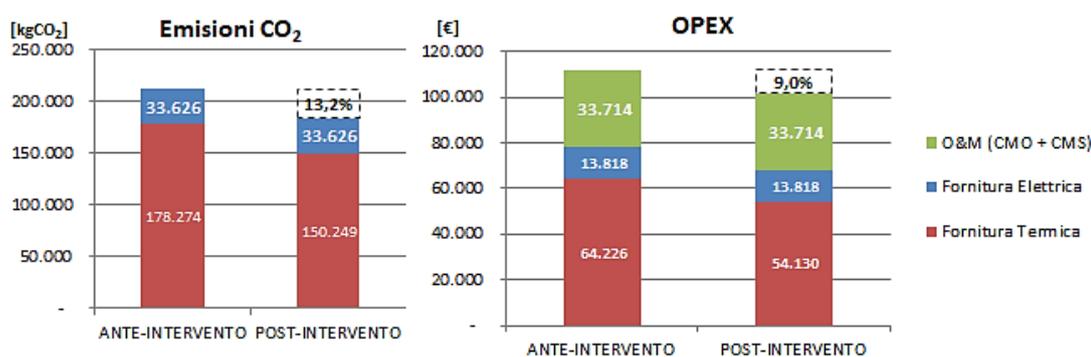
Tabella 8.3 – Risultati analisi EEM3: isolamento dall'esterno a cappotto della chiusura verticale opaca

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
Trasmittanza	[W/m ² K]	1,445	0,254	82,4%
Q _{teorico}	[kWh]	847.126	713.958	15,7%
EE _{teorico}	[kWh]	72.342	72.342	0,0%
Q _{baseline}	[kWh]	882.545	743.809	15,7%
EE _{Baseline}	[kWh]	72.005	72.005	0,0%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	178.274	150.249	15,7%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	33.626	33.626	0,0%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	211.900	183.876	13,2%
Fornitura Termica, C _Q	[€]	64.226	54.130	15,7%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	[€]	13.818	13.818	0,0%
Fornitura Energia, C_E	[€]	78.044	67.948	12,9%
C _{MO}	[€]	26.634	26.634	0,0%
C _{MS}	[€]	7.080	7.080	0,0%
O&M (C _{MO} + C _{MS})	[€]	33.714	33.714	0,0%
OPEX	[€]	111.758	101.661	9,0%
Classe energetica	[-]	F	E	+1 classe

Nota: i fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh]

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,073 [€/kWh] per il vettore termico e 0,912 [€/kWh]

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



8.1.2 Impianto riscaldamento

EEM4: sostituzione dei generatori di calore obsoleti con caldaie a condensazione e installazione di valvole termostatiche e di pompe a giri variabili

Generalità

CALDAIA A CONDENSAZIONE

Il miglioramento delle prestazioni energetiche del sottosistema di generazione e regolazione dell'impianto termico si può ottenere intervenendo con la sostituzione dei generatori di calore di tipo tradizionale con nuovi generatori a condensazione omologati quattro stelle e contestuale installazione di circolatori ad inverter in classe "A", di un sistema di regolazione primario efficiente e di valvole termostatiche su ciascun corpo scaldante.

Le caldaie a condensazione garantiranno temperature di mandata compatibili con la temperatura esterna di progetto riferita al comune di Genova e con il sistema di distribuzione ed emissione esistenti.

Per migliorare la distribuzione del calore si prevede la sostituzione dei vecchi circolatori esistenti con nuove elettropompe ad inverter a portata variabile.

La regolazione della temperatura nel sistema di distribuzione secondaria avverrà grazie a valvole miscelatrici comandate da servomotori modulanti gestite dalla centralina climatica della caldaia.

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.

POMPE A PORTATA VARIABILE

La misura prevede la sostituzione degli attuali circolatori di mandata dell'impianto di riscaldamento con due pompe singole a giri variabili.

Figura 8.7 – Sistema di generazione obsoleto da sostituire



Figura 8.8 – Particolare sistema di emissione



Figura 8.9 – Particolare sistema di distribuzione



Caratteristiche funzionali e tecniche

CALDAIA A CONDENSAZIONE

La caldaia a condensazione da installarsi sarà del tipo a grande accumulo per limitare il numero di accensioni ed il pendolamento dell'impianto termico. Vista la vetustà dell'impianto termico si provvederà all'installazione di uno scambiatore di calore a pacco alettato smontabile. Si creerà quindi un circuito primario con circolatore ad inverter gestito con un segnale 0-10 dalla centralina di comando installata a bordo della caldaia. Tale pompa garantirà la circolazione dell'acqua primaria tra la caldaia e lo scambiatore mantenendo costante la differenza di temperatura tra mandata e ritorno al variare del carico termico.

La temperatura e gli orari di funzionamento dei circuiti di distribuzione secondari verranno gestite da una centralina climatica che, in funzione della temperatura esterna agirà sui servomotori delle valvole miscelatrici regolando le temperature dei vari circuiti in funzione delle temperature di mandata rilevate.

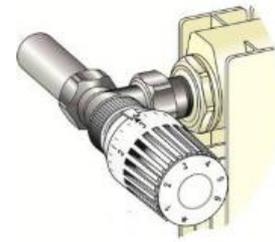
L'utilizzo degli inverter per la modulare la velocità di rotazione sulle pompe di circolazione consentirà di modificare l'effettiva portata dei circuiti in funzione dei carichi termici e delle prestazioni attese. Tale soluzione consentirà primariamente di ridurre i consumi energetici dei motori di pertinenza in presenza di carichi parziali. L'installazione di un inverter su ogni circolatore permetterà all'impianto di adattarsi alla curva di carico termico richiesta. La logica con cui si opererà sarà quella di parzializzare i dispositivi in funzione dell'effettivo carico termico, inserendo valvole e sonde per la gestione automatica: tale soluzione risulta di estremo vantaggio specialmente nel corso delle stagioni intermedie.

Così facendo, si otterrà un considerevole risparmio energetico dovuto alla minore potenza assorbita dalle apparecchiature installate.

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.



POMPE 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

CENTRALE TERMICA

I lavori consistono nello smantellamento dei generatori di calore, delle pompe, della valvola miscelatrice e della relativa componentistica elettrica. Successivamente verranno installati i nuovi generatori di calore con lo scambiatore e realizzato il circuito primario. Allo scambiatore verranno successivamente collegati i circuiti secondari dotati dei nuovi circolatori e delle nuove valvole miscelatrici. Al completamento verranno installati i dispositivi di controllo (termometri, manometri), regolazione (servomotori, sonde) e sicurezza (vasi di espansione, ecc.).

Terminata l'installazione idraulica si provvederà al cablaggio elettrico delle varie apparecchiature e delle centraline di regolazione. La fase terminale comporterà la regolazione, il controllo di funzionamento e l'ottimizzazione del sistema.



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 – Risultati analisi EEM4 e nella Figura 8.10.

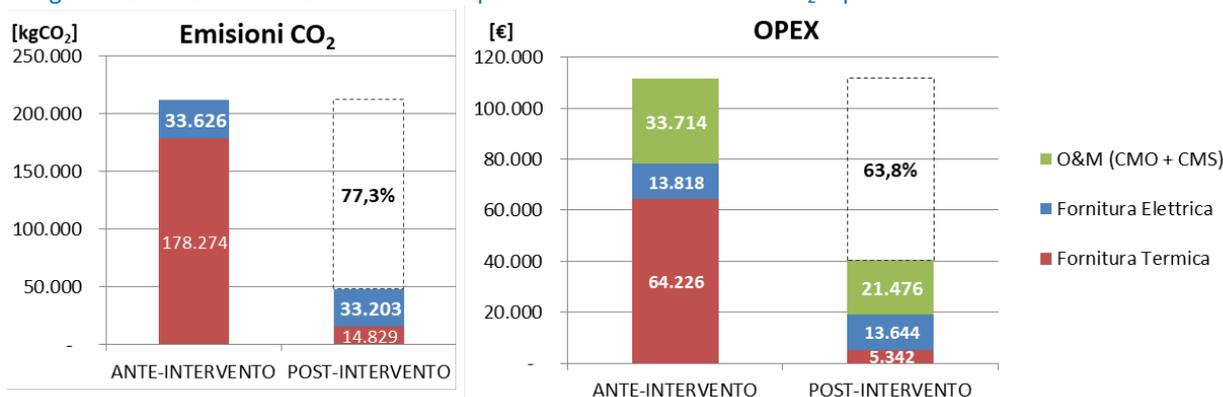
Tabella 8.4 – Risultati analisi EEM4

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
Rendimento di generazione	[%]	87	102	-17,2%
$Q_{teorico}$	[kWh]	847.126	70.465	91,7%
$EE_{teorico}$	[kWh]	72.342	71.432	1,3%
$Q_{baseline}$	[kWh]	882.545	73.411	91,7%
$EE_{baseline}$	[kWh]	72.005	71.099	1,3%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	178.274	14.829	91,7%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	33.626	33.203	1,3%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	211.900	48.032	77,3%
Fornitura Termica, C_Q	[€]	64.226	5.342	91,7%
Fornitura Elettrica, C_{EE}	[€]	13.818	13.644	1,3%
Fornitura Energia, C_E	[€]	78.044	18.986	75,7%
C_{MO}	[€]	26.634	18.644	30,0%
C_{MS}	[€]	7.080	1.416	60,0%
O&M ($C_{MO} + C_{MS}$)	[€]	33.714	21.476	36,3%
OPEX	[€]	111.758	40.462	63,8%
Classe energetica	[-]	F	E	+1 classe

Nota (1) I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh] I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,073 [€/kWh] per il vettore termico e 0,192 [€/kWh]

Nota (2) La riduzione del 36,3% del costo di manutenzione è dovuto alla minore spesa per le riparazioni e i controlli.

Figura 8.10 – EEM4: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO₂ 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 rispetto al totale dei consumi e non si ritiene pertanto 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

Nessuna EEM prevista in quanto per l'impianto di illuminazione esistente non sono state rilevate particolari criticità e non è stato ritenuto conveniente applicare misure di efficientamento energetico in termini di costi-benefici.

8.1.6 Impianto di generazione da fonti rinnovabili

EEM5: installazione di impianto fotovoltaico

Generalità

Realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica tramite conversione fotovoltaica, avente una potenza di picco pari a **28,60 kWp** sulla copertura piana dell'edificio.

Produzione di circa **31.070 kWh** annui distribuiti su una superficie di 192,50 m² circa.

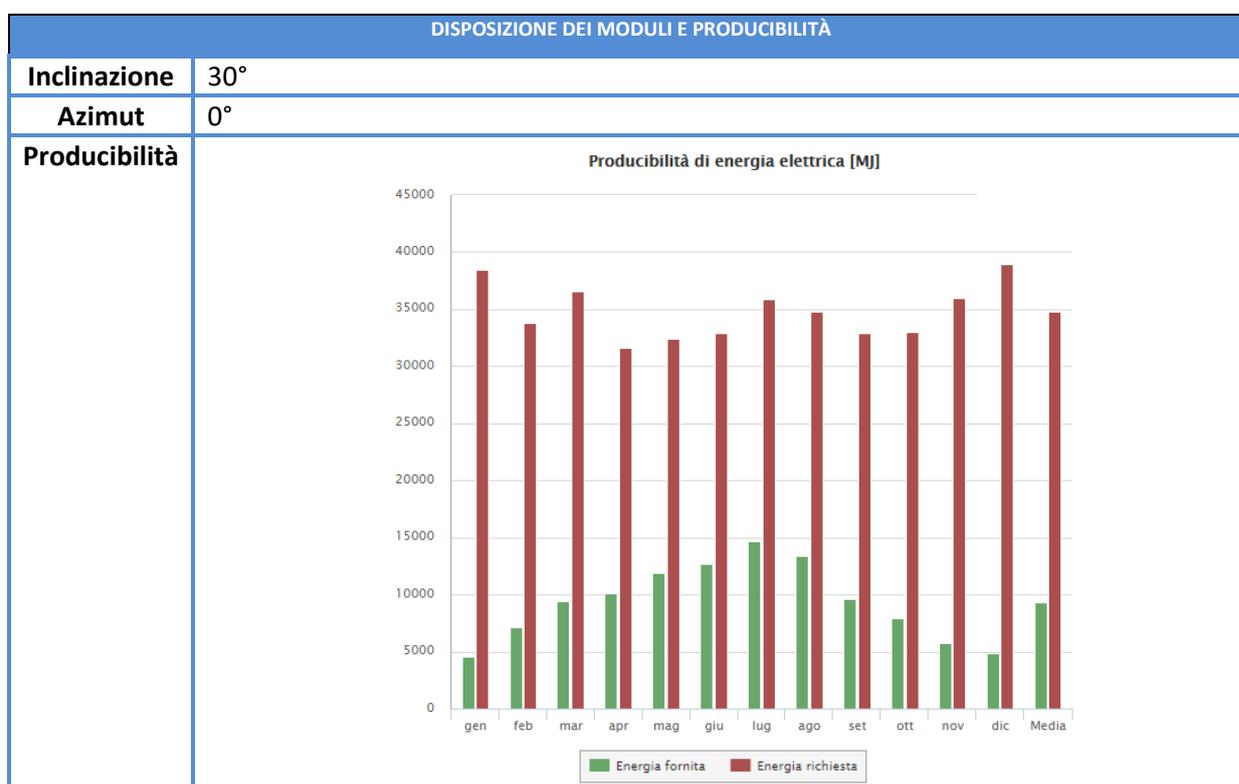
Figura 8.11 – Particolare impianto a fonte rinnovabile



Caratteristiche funzionali e tecniche

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

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



Descrizione dei lavori

I lavori di installazione dell'impianto sulla copertura comprendono:

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

Prestazioni raggiungibili

I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione della EEM5 sono riportati nella Tabella 8.5 – Risultati analisi EEM5 e nella Figura 8.12.

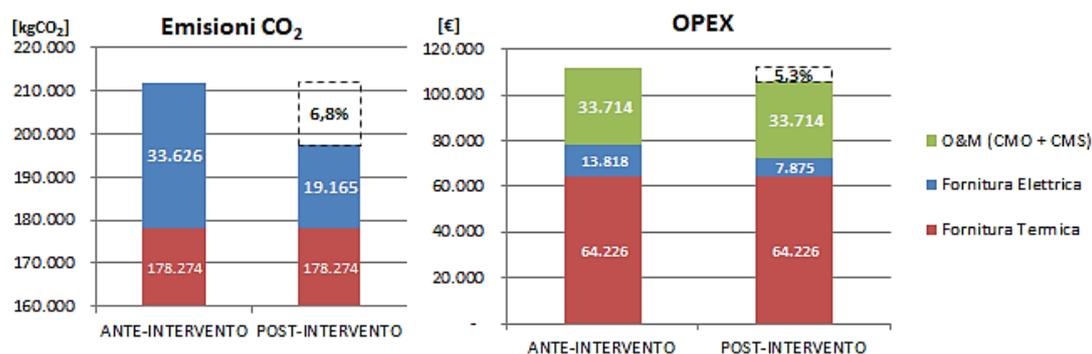
Tabella 8.5 – Risultati analisi EEM5

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE DAL BASELINE
Pruducibilità	[kWh]	0	31070	-
Q_{teorico}	[kWh]	847.126	847.126	0,0%
EE_{teorico}	[kWh]	72.342	41.231	43,0%
Q_{baseline}	[kWh]	882.545	882.545	0,0%
EE_{Baseline}	[kWh]	72.005	41.039	43,0%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	178.274	178.274	0,0%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	33.626	19.165	43,0%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	211.900	197.439	6,8%
Fornitura Termica, C_Q	[€]	64.226	64.226	0,0%
Fornitura Elettrica, C_{EE}	[€]	13.818	7.875	43,0%
Fornitura Energia, C_E	[€]	78.044	72.101	7,6%
C_{MO}	[€]	26.634	26.634	0,0%
C_{MS}	[€]	7.080	7.080	0,0%
O&M ($C_{MO} + C_{MS}$)	[€]	33.714	33.714	0,0%
OPEX	[€]	111.758	105.815	5,3%
Classe energetica	[-]	F	E	+1 classe

Nota: i fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh]

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,073 [€/kWh] per il vettore termico e 0,192 [€/kWh]

Figura 8.12 – EEM5: Riduzione dei costi operativi e delle emissioni di CO₂ a partire dalla baseline



9 VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

9.1 ANALISI DEI COSTI DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI

EEM1: chiusure verticali trasparenti: sostituzione dei serramenti 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 a vetro singolo e nell'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 100.000 euro.

Tabella 9.1 – Stima dell'incentivo da Conto Termico

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

Tabella 9.2 – Analisi dei costi della EEM1

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO [€/n° o €/m ₂]	PREZZO UNITARIO SCONTATO [€/n° o €/m ₂]	TOTALE (IVA ESCLUSA) [€]	IVA [%]	TOTALE (IVA INCLUSA) [€]
Smontaggio e recupero delle parti riutilizzabili, incluso accantonamento nell'ambito del cantiere, di: serramenti in acciaio, PVC, alluminio, compreso telaio (misura minima 2,00 m ²)	Prezziario Regione Liguria - voce: 25.A05.H01.100	1.268	mq	39,61	36,01	45.659,53	22%	55.704,62
Finestra o portafinestra in PVC apertura ad una o due ante	Prezziario Regione Liguria - voce: PR.A23.A30.010	1.268	mq	328,90	299,00	379.132,00	22%	462.541,04
Posa serramento	Prezziario Regione Liguria - voce: 25.A80.A30.010	1.268	mq	47,62	43,29	54.892,87	22%	66.969,30
Costi per la sicurezza	-	3%	%			14.390,53	22%	17.556,45
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			33.577,91	22%	40.965,05
TOTALE (I₀ – EEM1-a)						527.652,84	22%	643.736,46

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO [€/n° o €/m ₂]	PREZZO UNITARIO SCONTATO [€/n° o €/m ₂]	TOTALE (IVA ESCLUSA) [€]	IVA [%]	TOTALE (IVA INCLUSA) [€]
Valvole micrometriche a squadra complete di testa termostatica con elemento sensibile a gas: Ø 15 mm	Prezziario Regione Liguria PR.C17.A15.010	233	cad	35,42	32,20	7.502,60	22%	9.153,17
Costi per la sicurezza	-	3%	%			225,08	22%	274,60
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			525,18	22%	640,72
TOTALE (I₀ – EEM1-b)						8.252,86	22%	10.068,49

Incentivi	Conto termico 2.0	100.000
Durata incentivi		5 anni
Incentivo annuo		20.000

EEM2: isolamento dall'esterno della copertura piana

Nella Tabella 9.4 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 2, che consiste nell'isolamento dall'esterno della copertura piana.

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 21.908 euro.

Tabella 9.3 – Stima dell'incentivo da Conto Termico

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

Tabella 9.4 – Analisi dei costi della EEM2

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ₂]	[€/n° o €/m ₂]	[€]	[%]	[€]
Posa isolamento termo-acustico superfici orizzontali (coperture e simili)	Prezziario Regione Liguria - voce: 25.A44.A50.010	853,41	mq	6,55	5,95	5.081,67	22%	6.199,64
Membrana elastoplastomerica munita di adesivo incorporata	Prezziario Regione Liguria - voce: PR.A18.A25.039	853,41	mq	5,67	5,15	4.398,94	22%	5.366,71
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	13.654,56	mq cm	2,00	1,82	24.826,47	22%	30.288,30
Ponteggio: nolo, montaggio e smontaggio per il primo mese	Prezziario Regione Liguria - voce: 95.B10.S10.010	510,00	mq	14,03	12,75	6.504,82	22%	7.935,88
Costi per la sicurezza	-	3%	%			1.224,36	22%	1.493,72
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			2.856,83	22%	3.485,34
TOTALE (I₀ – EEM2)						44.893,09	22%	54.769,57

Incentivi	Conto termico 2.0	21.908
Durata incentivi		5 anni
Incentivo annuo		4.382

EEM3: isolamento dall'esterno a cappotto della chiusura verticale opaca

Nella Tabella 9.6 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 3, che consiste nella coibentazione a cappotto esterno della muratura perimetrale.

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 82.014 euro.

Tabella 9.5 – Stima dell'incentivo da Conto Termico

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

Tabella 9.6 – Analisi dei costi della EEM3

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ₂]	[€/n° o €/m ₂]	[€]	[%]	[€]
Posa di isolamento termico-acustico superfici verticali (intercapedini e simili)	Prezziario Regione Liguria - voce: 25.A44.A30.010	2.050,34	mq	13,98	12,71	26.057,96	22%	31.790,71
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	24.604,08	mq cm	2,00	1,82	44.734,69	22%	54.576,32
Intonaco esterno in malta cementizia	Prezziario Regione Liguria - voce: 1.16.1.A10	2.050,34	mq	21,79	19,81	40.615,37	22%	49.550,75
Strato aggrappante a base di cemento portland, sabbie classificate e additivi specifici	Prezziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.010	2.050,34	mq	5,32	4,84	9.916,19	22%	12.097,75
Strato di fondo a base di calce idrata, cemento portland, sabbie classificate e additivi specifici	Prezziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.020	2.050,34	mq	19,79	17,99	36.887,48	22%	45.002,73
Strato di finitura a base di calce idrata, cemento portland, sabbie classificate e additivi specifici	Prezziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.030	2.050,34	mq	7,91	7,19	14.743,81	22%	17.987,45
Strollato tirato a fratazzo su pareti verticali o soffitti	Prezziario Regione Liguria - voce: 20.A54.A10.040	2.050,34	mq	13,48	12,25	25.125,98	22%	30.653,70
Tinteggiatura superfici murarie esterne con idropittura acrilica (prime due mani)	Prezziario Regione Liguria - voce: 0.A90.A20.010	2.050,34	mq	5,98	5,44	11.146,39	22%	13.598,60
Ponteggio: nolo, montaggio e smontaggio per il primo mese	Prezziario Regione Liguria - voce: 95.B10.S10.010	3.442,34	mq	14,03	12,75	43.905,48	22%	53.564,69
Noleggio per ponteggio per ogni mese successivo al primo	Prezziario Regione Liguria - voce: 95.B10.S10.015	3.442,34	mq/mese	1,30	1,18	4.068,22	22%	4.963,23
Costi per la sicurezza	-	3%	%			7.716,05	22%	9.413,58
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			18.004,11	22%	21.965,01
TOTALE (I₀ – EEM3)						282.921,74	22%	345.164,52

Incentivi	Conto termico 2.0	82.014
Durata incentivi		5 anni
Incentivo annuo		16.403

EEM4: sostituzione dei generatori di calore obsoleti con caldaie a condensazione e installazione di valvole termostatiche e di pompe a giri variabili

Nella Tabella 9.8 è riportata l'analisi dei costi relativi alle EEM 4, che consiste nella sostituzione dei generatori di calore con caldaie a condensazione e nell'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 circa 34.836 euro.

Tabella 9.7 – Stima dell'incentivo da Conto Termico

STIMA INCENTIVO CONTO TERMICO	
Percentuale spesa ammissibile	40%
Costo massimo ammissibile	130 €/kW
Valore massimo incentivo	40.000 €

Tabella 9.8 – Analisi dei costi della EEM4

DESCRIZIONE	FONTE PREZZO UTILIZZATO	QUANTITÀ	U.M.	PREZZO UNITARIO	PREZZO UNITARIO SCONTATO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE (IVA INCLUSA)
				[€/n° o €/m ²]	[€/n° o €/m ²]	[€]	[%]	[€]
Caldaia a cond., in lega alluminio-silicio-magnesio, 800 kW	Prezziario Regione Liguria PR.C76.B15.055	2	cad	26.754,75	24.322,50	48.645,00	22%	59.346,90
Sistema fumario prefabbricato a sezione circolare, con giunti maschio-femmina con profilo conico a elementi modulari a doppia parete acciaio inox (parete interna AISI316L e parete esterna AISI304), coibentazione 25mm in lana di roccia pressata, senza guarnizioni di tenuta Coppa di scarico condensa Ø 300 mm	Prezziario Regione Liguria PR.C84.C05.520	1	cad	253,00	230,00	230,00	22%	280,60
Sola posa in opera di bruciatore per caldaie, compresi la lavorazione della piastra di collegamento alla caldaia, la sola posa della rampa gas e del dispositivo di controllo tenuta valvola, i collegamenti elettrici, i collegamenti alla tubazione del combustibile a metano o gasolio: per generatori di calore da 701 Kw a 1300 Kw	Prezziario Regione Liguria 40.C10.B10.140	2	cad	614,79	558,90	1.117,80	22%	1.363,72
Accessori per caldaie a condensazione: Tubi Ø 80mm della lunghezza 1 m	Prezziario Regione Liguria PR.C76.A30.020	5	cad	21,13	19,21	96,05	22%	117,18
Accessori per caldaie a condensazione: Kit scarichi separati per tubi Ø 80mm	Prezziario Regione Liguria PR.C76.A30.015	2	cad	28,46	25,87	51,75	22%	63,13
Sola posa in opera di accessori per impianti di termoregolazione compresi collegamenti elettrici: sonde in genere	Prezziario Regione Liguria 40.F10.H10.030	1	cad	120,60	109,64	109,64	22%	133,76

E1318 – Scuole dell'infanzia Firpo e Bacigalupo e primaria Cantore

Sola posa in opera di accessori per impianti di termoregolazione compresi collegamenti elettrici: interruttore orologio da inserire in quadro elettrico	Prezziario Regione Liguria 40.F10.H10.040	1	cad	29,71	27,01	27,01	22%	32,95
Interruttore orario digitale modulare per la programmazione settimanale a due canali	Prezziario Regione Liguria PR.C74.C10.010	1	cad	146,74	133,40	133,40	22%	162,75
Opere edili Operaio Qualificato	Prezziario Regione Liguria RU.M01.A01.030	15	h	34,41	31,28	469,23	22%	572,46
Impianti Elettrici Idraulici Riscaldamento Installatore 4° cat. ex operaio specializzato	Prezziario Regione Liguria RU.M01.E01.020	40	h	31,88	28,98	1.159,27	22%	1.414,31
Trasporto a scarica o a centro di riciclaggio di materiali di risulta provenienti da scavi e/o demolizioni, misurato su autocarro in partenza, esclusi gli eventuali oneri di scarica o smaltimento, eseguito con piccolo mezzo di trasporto con capacità di carico fino a 3 t. per ogni chilometro del tratto oltre i primi 5 km e fino al decimo km.	Prezziario Regione Liguria 20.A15.B10.015	100	m ³ km	4,72	4,29	429,09	22%	523,49
Valvole micrometriche a squadra complete di testa termostatica con elemento sensibile a gas: Ø 15 mm	Prezziario Regione Liguria PR.C17.A15.010	233	cad	35,42	32,20	7.502,60	22%	9.153,17
Circolatori per impianti di riscaldamento e condizionamento a velocità variabile, regolate elettronicamente, classe di protezione IP44, classe energetica A, 230V, del tipo: versione singola con attacchi flangiati, Ø 100, PN6, prevalenza da 1 a 12 m, portata da 1 a 60 m ³ /h	Prezziario Regione Liguria PR.C47.H10.095	2	cad	2.599,57	2.363,25	4.726,49	22%	5.766,32
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 80 mm fino a 100 mm	Prezziario Regione Liguria 40.E10.A10.040	2	cad	97,34	88,49	176,98	22%	215,92
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%	%			1.946,85	22%	2.375,15
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			4.542,64	22%	5.542,03
TOTALE (I₀ – EEM4)						71.384,42	0,22	87.088,99
Incentivi	Conto termico 2.0							34.836
Durata incentivi								5 anni
Incentivo annuo								6.967

EEM5: installazione di impianto fotovoltaico

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

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 ₂]	[€/n° o €/m ₂]	[€]	[%]	[€]
Fornitura e posa di impianto fotovoltaico costituito da:								
1. Modulo fotovoltaico a struttura rigida in silicio monocristallino/policristallino (compreso: sostegno e struttura per qualsiasi tipo di tetto in materiale anticorrosivo inossidabile; cablaggi, condutture, connettori e scatole IP 65, diodi di bypass, involucro in classe II con struttura sandwich e telaio anodizzato).								
2. Inverter bidirezionale, filtri e controllore di isolamento.								
3. Quadro di parallelo inverter.								
4. Oneri relativi a tutte le pratiche documentali e fiscali necessarie.								
5. Dichiarazioni di conformità, garanzie, manuale.								
Sono comprese nel prezzo le assistenze murarie								
Con potenza complessiva per singolo impianto:								
da 21 a 50 kWp	1E.17.010.0010.c	28,60	kWp	2.236,65	2.033,32	58.152,90	22%	70.946,54
Costi per la sicurezza	-	3%	%			1.744,59	22%	2.128,40
Costi progettazione (in % su importo lavori)	-	7%	%			4.070,70	22%	4.966,26
TOTALE (I₀ – EEM1)						63.968,19	22%	78.041,19

9.2 ANALISI DI CONVENIENZA DEI SINGOLI INTERVENTI MIGLIORATIVI CONSIDERATI FATTIBILI

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

Si è inoltre posta particolare attenzione nella valutazione dei possibili sistemi incentivanti applicabili agli scenari (Conto Termico, Titoli di Efficienza Energetica, ecc.), con la quantificazione dell'importo incentivabile e l'analisi dei flussi di cassa e degli indicatori finanziari con e senza il contributo degli incentivi considerati. In attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 7, comma 6 del decreto legislativo 102/2014, le amministrazioni pubbliche che optino, anche per il tramite di una ESCO, per la procedura di prenotazione dell'incentivo del Conto Termico, possono richiedere l'erogazione di una rata di acconto al momento della comunicazione dell'avvio dei lavori e di una rata di saldo a seguito della sottoscrizione della scheda-contratto. A tal fine, il GSE eroga la rata di acconto entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvio dei lavori suddetta. La rata di acconto è pari ai due quinti del beneficio complessivamente riconosciuto, se la durata dell'incentivo è di cinque anni, ovvero al 50%, nel caso in cui la durata sia di due anni.

Gli indicatori economici d'investimento utilizzati sono:

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

Essi sono così definiti:

1) Tempo di ritorno semplice (TRS):

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

Dove:

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

2) Tempo di ritorno attualizzato (TRA):

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

Dove:

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

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

Dove:

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

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

3) Valore Attuale Netto (VAN) del progetto:

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

Dove:

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

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

5) Indice di Profitto (IP):

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabella 9.10 – Risultati dell'analisi di convenienza della EEM1

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	653.805
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	20.000
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	27,0	22,8
Tempo di rientro attualizzato	TRA	44,7	37,3
Valore attuale netto	VAN	- 221.130	- 132.094
Tasso interno di rendimento	TIR	0,5%	1,8%
Indice di profitto	IP	-0,34	-0,20

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

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

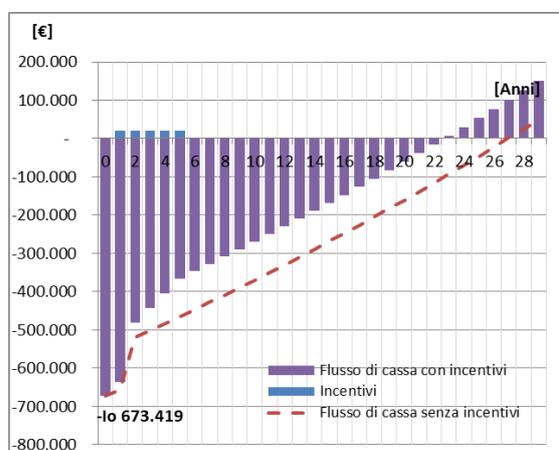
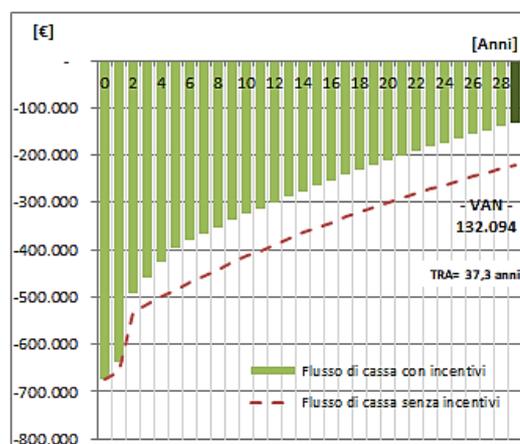


Figura 9.2 – EEM1: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall'analisi effettuata è emerso che la EEM1 non risulta economicamente vantaggiosa sebbene la sostituzione dei serramenti dell'edificio oggetto di DE sia da ritenere prioritaria per il miglioramento dell'efficienza del sistema edificio-impianto e del comfort degli utenti.

È possibile ipotizzare la realizzazione di questa misura in combinazione con altri interventi più performanti dal punto di vista della sostenibilità economica.

EEM2: isolamento dall’esterno della copertura piana

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

Tabella 9.11 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM2

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	54.770
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	4.382
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	7,4	4,5
Tempo di rientro attualizzato	TRA	9,0	5,0
Valore attuale netto	VAN	71.881	91.387
Tasso interno di rendimento	TIR	13,2%	18,1%
Indice di profitto	IP	1,31	1,67

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

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

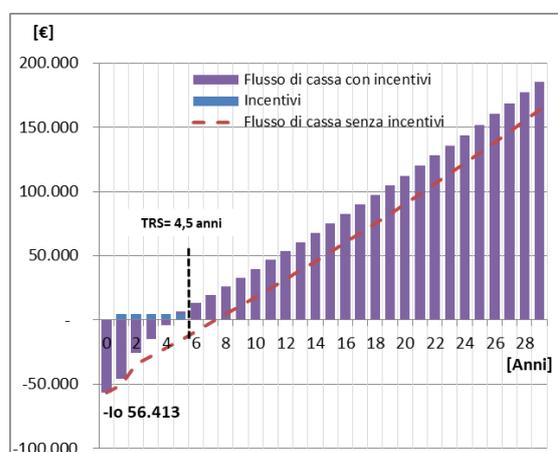
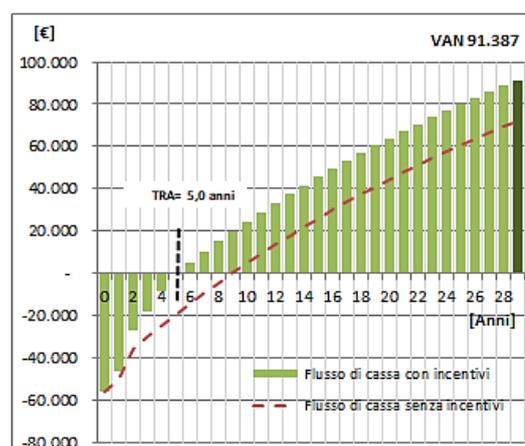


Figura 9.4 – EEM2: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che la EEM2 risulta economicamente vantaggiosa, oltre che fondamentale per il miglioramento dell’efficienza del sistema edificio-impianto e del comfort degli utenti tramite la riduzione delle dispersioni attraverso l’involucro.

EEM3: isolamento dall'esterno a cappotto della chiusura verticale opaca

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

Tabella 9.12 – Risultati dell'analisi di convenienza della EEM3

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	345.165
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	16.403
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	30,4	22,4
Tempo di rientro attualizzato	TRA	48,2	36,3
Valore attuale netto	VAN	- 134.340	- 61.318
Tasso interno di rendimento	TIR	-0,1%	1,9%
Indice di profitto	IP	-0,39	-0,18

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

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

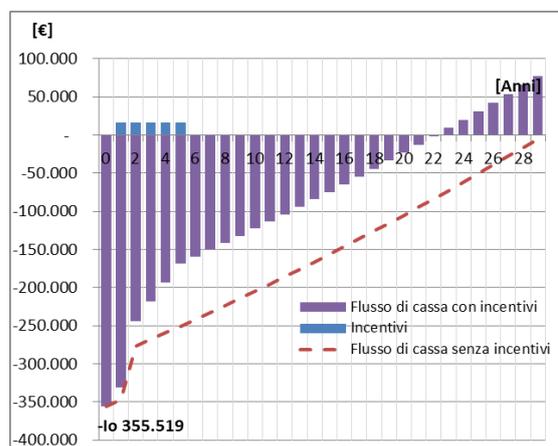
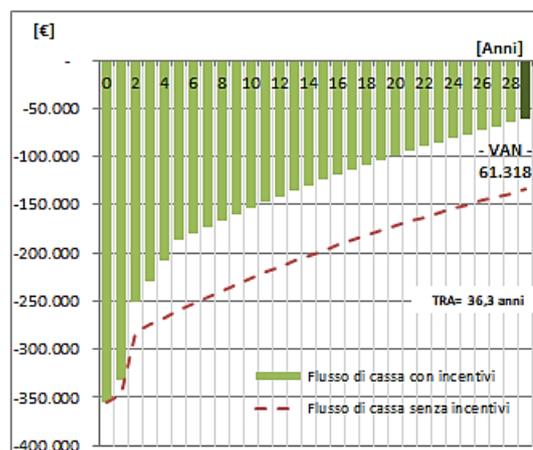


Figura 9.6 – EEM3: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall'analisi effettuata è emerso che la EEM3 non risulta economicamente vantaggiosa sebbene la coibentazione a cappotto esterno dell'edificio oggetto di DE sia da ritenere prioritaria per il miglioramento dell'efficienza del sistema edificio-impianto e del comfort degli utenti, attraverso l'eliminazione dei ponti termici e la riduzione della trasmittanza termica delle componenti opache verticali.

EEM4: sostituzione dei generatori di calore obsoleti con caldaie a condensazione e installazione di valvole termostatiche

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

Tabella 9.13 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM4

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	87.089
Oneri Finanziari % I_0	OF	[%]	3,0%
Aliquota IVA	%IVA	[%]	22,0%
Anno recupero erariale IVA	n_{IVA}	anni	3
Vita utile	n	anni	15
Incentivo annuo	B	€/anno	6.967
Durata incentivo	n_B	anni	5
Tasso di attualizzazione	i	[%]	3,5%
INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO		VALORE SENZA INCENTIVI	VALORE CON INCENTIVI
Tempo di rientro semplice	TRS	1,3	1,21
Tempo di rientro attualizzato	TRA	1,4	1,28
Valore attuale netto	VAN	590.241	621.258
Tasso interno di rendimento	TIR	71,1%	78,4%
Indice di profitto	IP	6,78	7,13

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

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

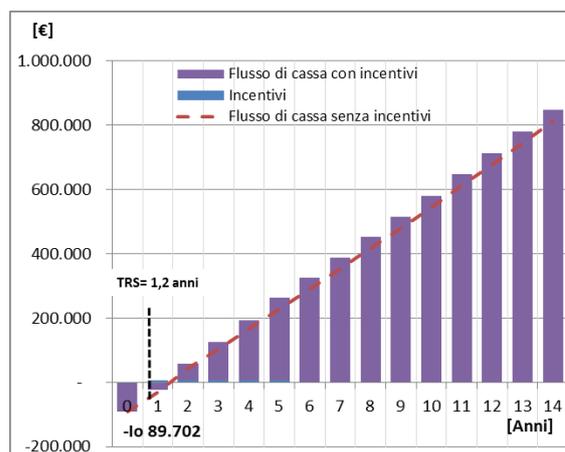
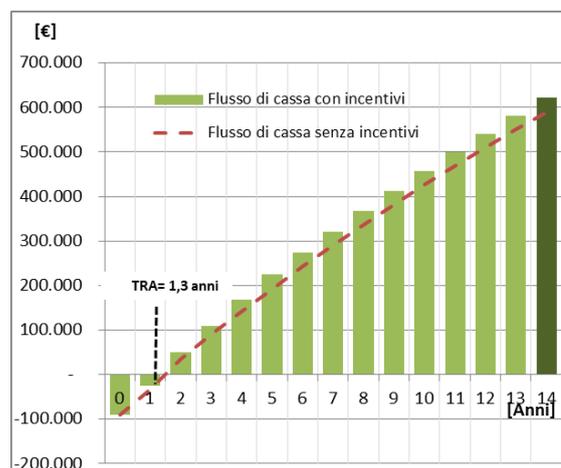


Figura 9.8 – EEM4: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che la EEM4 risulta economicamente vantaggiosa, grazie alla massimizzazione dell’efficienza degli impianti termici.

EEM5: installazione di impianto fotovoltaico

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

Tabella 9.14 – Risultati dell’analisi di convenienza della EEM5

PARAMETRO FINANZIARIO		U.M.	VALORE
Investimento Iniziale	I_0	€	78.041
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	-
Tasso di attualizzazione	i	[%]	3,5%
INDICE FINANZIARIO DI PROGETTO		VALORE SENZA INCENTIVI	VALORE CON INCENTIVI
Tempo di rientro semplice	TRS	12,6	12,6
Tempo di rientro attualizzato	TRA	17,8	17,8
Valore attuale netto	VAN	3.882	3.882
Tasso interno di rendimento	TIR	4,6%	4,6%
Indice di profitto	IP	0,05	0,05

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

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

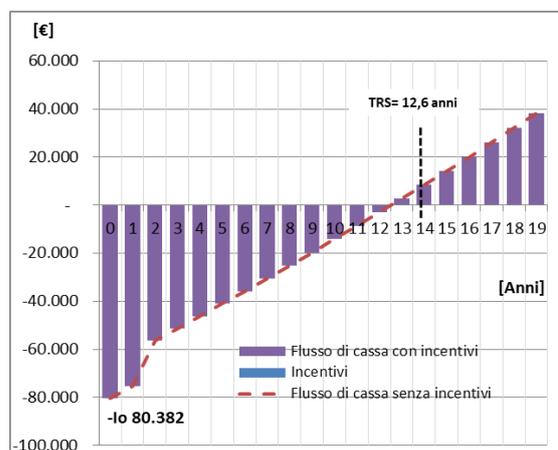
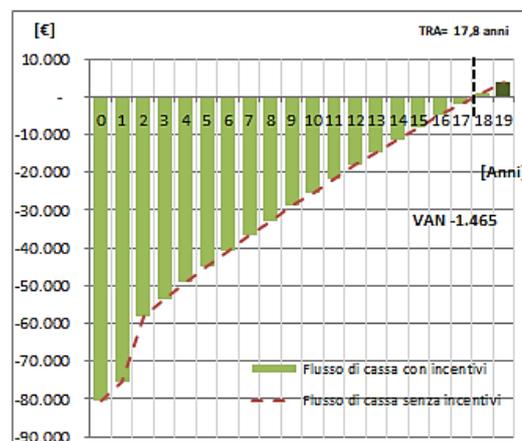


Figura 9.10 – EEM5: Flussi di Cassa Attualizzati, con e senza incentivi



Dall’analisi effettuata è emerso che la EEM7 risulta economicamente sostenibile, grazie alla riduzione del prelievo dalla rete di energia elettrica, conseguibile sfruttando l’energia rinnovabile prodotta in loco.

Sintesi

La sintesi della valutazione economico – finanziaria delle EEM proposte è riportata in Tabella 9.15 e in Tabella 9.16.

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

SENZA INCENTIVI												
	% Δ_E [%]	% Δ_{CO_2} [%]	ΔC_E [€/anno]	ΔC_{MO} [€/anno]	ΔC_{MS} [€/anno]	I_0 [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	anni [n]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]
EEM 1	27,1	27,7	21.181	0	0	653.805	27,0	44,7	30	-221.130	0,5	-0,34
EEM 2	9,4	9,6	7.352	0	0	54.770	7,4	9,0	30	71.881	13,2	1,31
EEM 3	12,9	13,2	10.096	0	0	345.165	30,4	48,2	30	-134.340	-0,1	-0,39
EEM 4	75,7	77,3	59.057	7.990	4.248	87.089	1,3	1,4	15	590.241	71,1%	6,78
EEM 5	7,6	6,8	5.942	0	0	78.041	12,6	17,8	20	3.882	4,6	0,05

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

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

Dall'analisi dei risultati emerge che l'unico intervento che coinvolge l'involucro con TRS di molto inferiore alla vita utile è la coibentazione della copertura (EEM2). Tra le altre misure quella più conveniente risulta essere la EEM4.

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

CON INCENTIVI												
	% Δ_E [%]	% Δ_{CO_2} [%]	ΔC_E [€/anno]	ΔC_{MO} [€/anno]	ΔC_{MS} [€/anno]	I_0 [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	anni [n]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]
EEM 1	27,1	27,7	21.181	0	0	653.805	22,8	37,3	30	-132.094	1,8	-0,20
EEM 2	9,4	9,6	7.352	0	0	54.770	4,5	5,0	30	91.387	18,1	1,67
EEM 3	12,9	13,2	10.096	0	0	345.165	22,4	36,3	30	-61.318	1,9	-0,18
EEM 4	75,7	77,3	59.057	7.990	4.248	87.089	1,2	1,3	15	621.258	78,4%	7,13
EEM 5	7,6	6,8	5.942	0	0	78.041	12,6	17,8	20	3.882	4,6	0,05

Dall'analisi dei risultati considerando gli incentivi del conto termico emerge come i tempi di ritorno degli investimenti diminuiscono in modo proporzionale. Le soluzioni EEM1 e EEM2 risultano avere ad ogni modo tempi di ritorno elevati, seppur entro il limite di vita utile.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dove:

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

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

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

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

Essi sono così definiti:

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

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

Dove:

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

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

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

Dove:

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

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

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

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

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

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

- **Scenario 1: [EEM2 + EEM3 + EEM4 + EEM5]:** Tale scenario si differenzia dallo scenario 1 per l'assenza dell'EEM1 (sostituzione dei serramenti) e consiste pertanto nella riqualificazione dell'involucro opaco, comprensiva di coibentazione della copertura e delle pareti perimetrali, unitamente all'efficientamento dell'impianto termico, con sostituzione dei generatori di calore e installazione di valvole termostatiche, oltre che nell'installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura.
- **Scenario 2: [EEM1 + EEM2 + EEM3 + EEM4 + EEM5]:** Tale scenario consiste nell'applicazione di tutte le EEM proposte ovvero nella riqualificazione complessiva dell'involucro, comprensiva di sostituzione delle chiusure trasparenti e coibentazione della copertura e delle pareti perimetrali, unitamente all'efficientamento dell'impianto termico, con sostituzione dei generatori di calore e installazione di valvole termostatiche, oltre che nell'installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura.

9.3.1 Scenario 1: EEM2 + EEM3 + EEM4 + EEM5

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

- EEM 2: isolamento dall'esterno copertura piana
- EEM 3: isolamento dall'esterno a cappotto della chiusura verticale opaca
- EEM 4: sostituzione sistema di generazione obsoleto con caldaia a condensazione e installazione valvole termostatiche
- EEM 5: installazione impianto fotovoltaico

Tabella 9.17 – Combinazione di EEM proposta per lo scenario 1

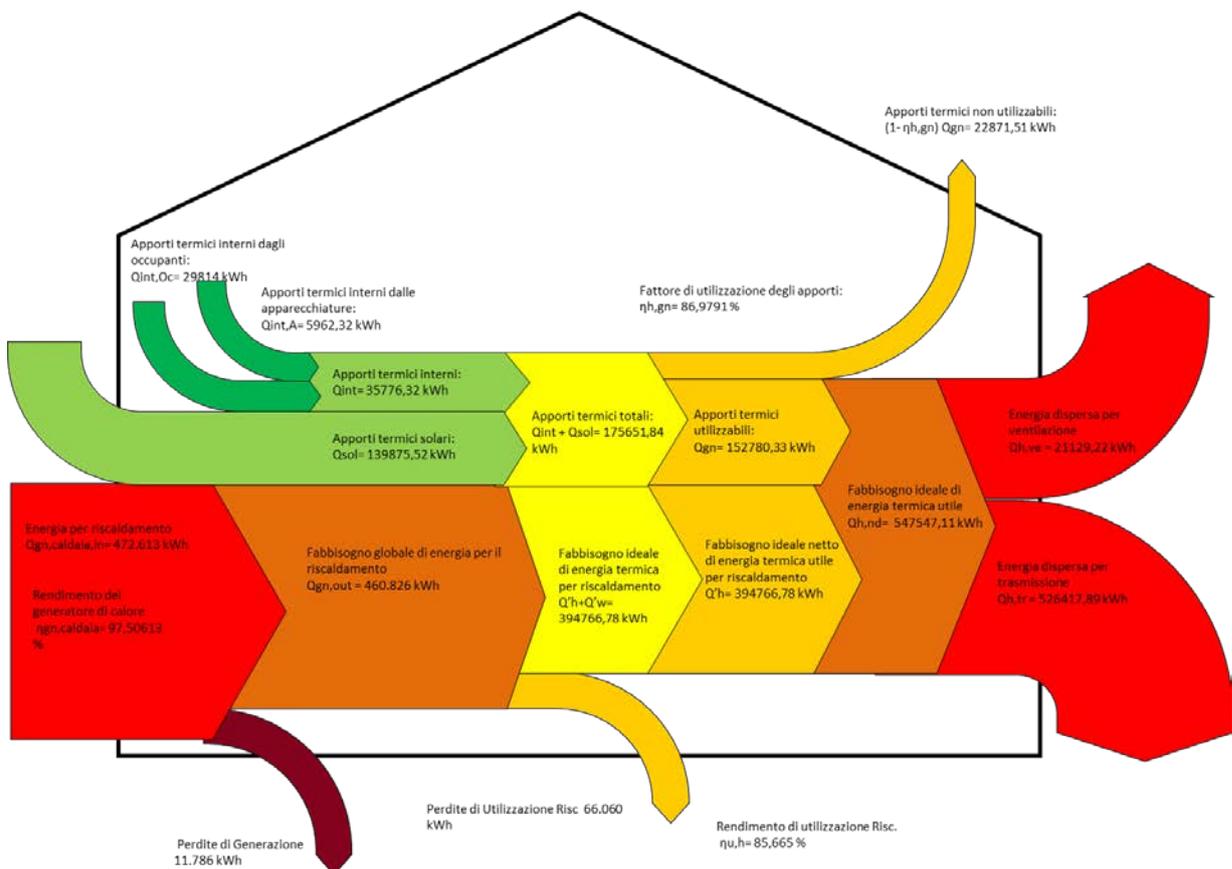
VOCE INVESTIMENTO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA Al 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM2 Fornitura & Posa	40.811,90	8.978,62	49.790,52
EEM3 Fornitura & Posa	257.201,58	56.584,35	313.785,93
EEM4 Fornitura & Posa	64.894,93	14.276,88	79.171,81
EEM5 Fornitura & Posa	58.152,90	12.793,64	70.946,54
Costi per la sicurezza	27.022,37	5.944,92	32.967,29
Costi per la progettazione	63.052,20	13.871,48	76.923,68
TOTALE (I₀)	511.135,88	112.449,89	623.585,77
VOCE MANUTENZIONE	C _{MO} (IVA INCLUSA)	C _{MS} (IVA INCLUSA)	C _M (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM2 O&M	-	-	-
EEM3 O&M	-	-	-
EEM4 O&M	18.644	2.832	21.476
EEM5 O&M	-	-	-
TOTALE (C_M)	18.644	2.832	21.476
VOCE INCENTIVO	DESCRIZIONE	TOTALE (IVA INCLUSA)	
		[€]	
Incentivi	Conto termico	182.892	
Durata incentivi		5	
Incentivo annuo		36.578	

Tabella 9.18– Stima dell'incentivo da Conto Termico

STIMA INCENTIVO CONTO TERMICO	
Percentuale spesa ammissibile per EEM2-3-4	55%
Costo massimo ammissibile per EEM2	200 €/m ²
Costo massimo ammissibile per EEM3	100 €/ m ²
Costo massimo ammissibile per EEM4	130 €/kWt
Costo massimo ammissibile per EEM5	n/a
Valore massimo incentivo EEM2	400.000 €
Valore massimo incentivo EEM3	400.000 €
Valore massimo incentivo EEM4	40.000 €
Valore massimo incentivo EEM5	n/a

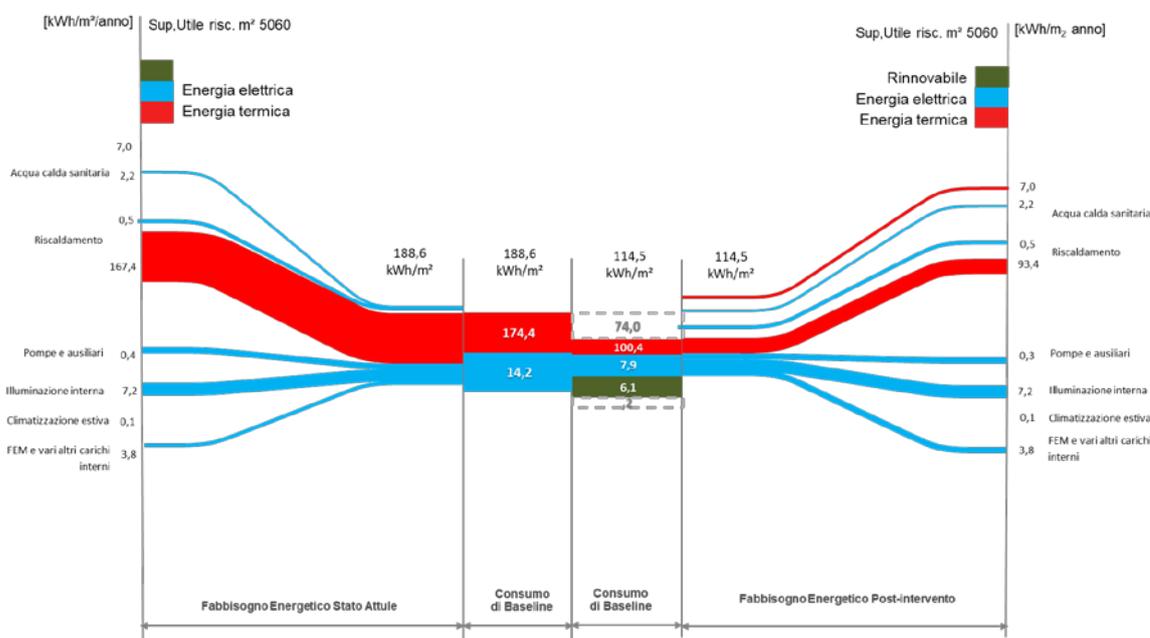
A seguito della modellazione dei due scenari ottimali è stato possibile rappresentare i risultati del bilancio energetico termico nella forma di diagramma di Sankey relativo alle situazioni post-intervento.

Figura 9.11 – 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 come il rendimento del generatore di calore sia aumentato rispetto a quanto rilevato per lo stato di fatto e come, grazie al complesso degli interventi che compongono lo scenario, sia diminuito sensibilmente anche il fabbisogno globale di energia per il riscaldamento.

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



I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione dello Scenario 1 sono riportati nella Tabella 9.19 e nella Figura 9.13

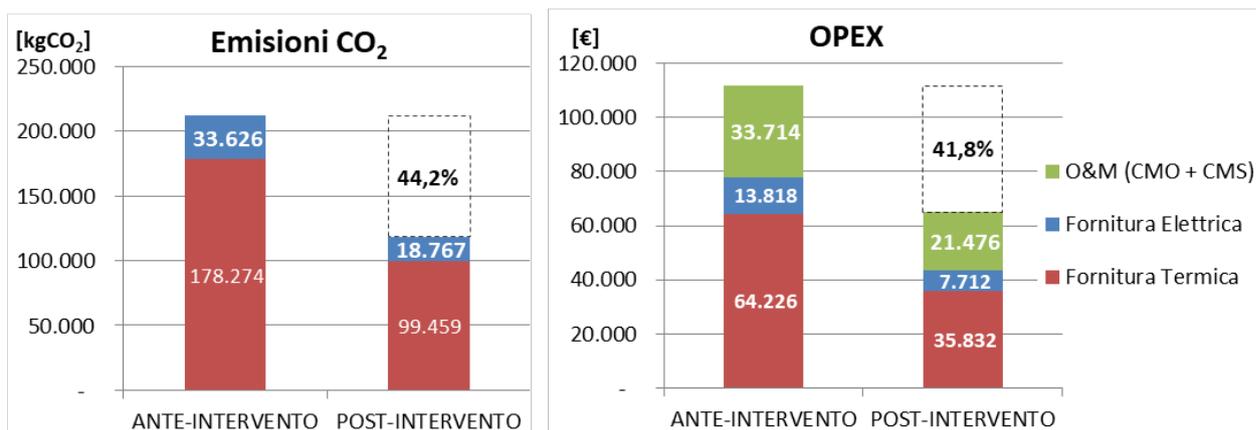
Tabella 9.19 – Risultati analisi SCN1

CALCOLO RISPARMIO	U. M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE %
EM 2 [Trasmittanza]	[W/m²K]	2,768	0,213	92,3%
EM 3 [Trasmittanza]	[W/m²K]	1,445	0,254	82,4%
EM 4 [Rendimento di generazione]	[%]	87	98	-11,6%
EM 5 [Producibilità]	[kWh]	0	31.070	-100,0%
$Q_{teorico}$	[kWh]	847.126	472.613	44,2%
$EE_{teorico}$	[kWh]	72.342	40.375	44,2%
$Q_{baseline}$	[kWh]	882.545	492.373	44,2%
$EE_{Baseline}$	[kWh]	72.005	40.187	44,2%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	178.274	99.459	44,2%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	33.626	18.767	44,2%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	211.900	118.227	44,2%
Fornitura Termica, C_Q	[€]	64.226	35.832	44,2%
Fornitura Elettrica, C_{EE}	[€]	13.818	7.712	44,2%
Fornitura Energia, C_E	[€]	78.044	43.544	44,2%
C_{MO}	[€]	26.634	18.644	30,0%
C_{MS}	[€]	7.080	2.832	60,0%
O&M ($C_{MO} + C_{MS}$)	[€]	33.714	21.476	36,3%
OPEX	[€]	111.758	65.019	41,8%
Classe energetica	[-]	F	D	+2 classi

Nota: I fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh]

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,073 [€/kWh] per il vettore termico e 0,192 [€/kWh]

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



E' stato quindi possibile presentare un modello semplificato di Piano Economico Finanziario (PEF) indicativo, i cui calcoli di dettaglio sono riportati all'Allegato L – Piano Economico Finanziario scenari. I risultati dell'analisi sono riportati nella Tabella 9.20, Tabella 9.21 e Tabella 9.22 e nelle successive figure.

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

PARAMETRI FINANZIARI		
Anni Costruzione	n_i	1
Anni Gestione Servizio	n_s	14
Anni Concessione	n	15
Anno inizio Concessione	n_o	2020
Anni dell'ammortamento	n_A	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	k_{cdp}	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
$k_{progetto} = \text{Max}(WACC; k_{cdp})$	$k_{progetto}$	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
deriva dell'inflazione	f'	0,70%
%, interessi debito	k_D	3,82%
%, interessi equity	k_E	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	τ	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n_D	10
Anni Equity	n_E	14
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	I_o	€ 565.064
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 16.952
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€ 582.016
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	I_D	€ 465.613
Equity	I_E	€ 116.403
Fattore di annualità Debito	FA_D	8,30
Rata annua debito	q_D	€ 56.086
Costo finanziamento, (D+INT _D)	$q_D * n_D$	€ 560.857
Costi per interessi debito, INT _D	$INT_D = q_D * n_D - D$	€ 95.244

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

PARAMETRI ECONOMICI		
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C_{ED}	€ 63.970
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C_{MO}	€ 27.634
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	$C_{Baseline}$	€ 91.605
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	C_{Altro}	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	$\% \Delta C_E$	44,2%
Riduzione% costi O&M	$\% \Delta C_M$	36,3%
Obiettivo riduzione spesa PA	$\% C_{Baseline}$	1,0%
Risparmio annuo PA garantito	45,6%	€ 34.235
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€ 916
Risparmio PA durante la concessione	14%	€ 161.058
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€ 45.835
N° di Canoni annuali	anni	14
Utile lordo della ESCO	$\% CAPEX$	11,65%
Costo Contrattuale ESCO €/anno IVA escl.	C_{ESCO}	€ 4.845
Costi FTT €/anno IVA escl.	C_{FTT}	€ 6.803
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C_{CAPEX}	€ 21.671
Canone O&M €/anno	CnM	€ 18.278
Canone Energia €/anno	CnE	€ 39.092
Canone Servizi €/anno IVA escl.	CnS	€ 57.369
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	CnD	€ 33.319
Canone Totale €/anno IVA escl.	Cn	€ 90.689
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R_{IVA}	€ 101.897
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R_B	€ 176.721
Durata Incentivi, anni	n_B	5
Inizio erogazione Incentivi, anno		2022

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

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	9,72
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	13,68
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 22.948
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	4,81%
Indice di Profitto	IP	0,0406
INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	8,72
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	13,92
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 8.625
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	11,59%
Debit Service Cover Ratio	DSCR < 1,3	1,085
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	1,084
Indice di Profitto Azionista	IP	1,53%

Figura 9.14 –SCN1: Flussi di cassa del progetto



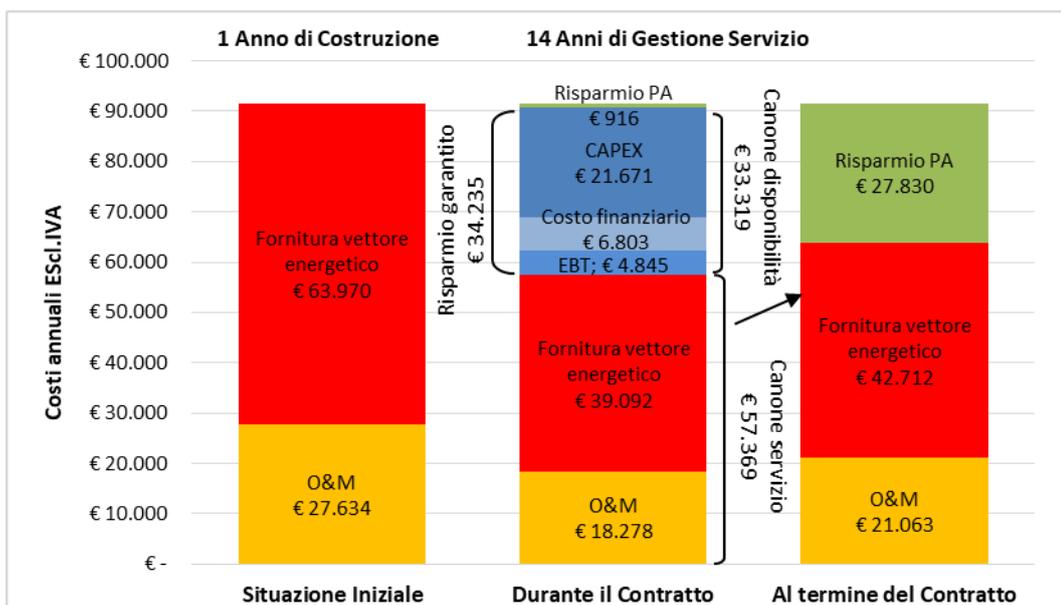
Figura 9.15 – SCN1: Flussi di cassa dell'azionista



Dall'analisi effettuata è emerso che lo Scenario 1 risulta avere i TRS ed i TRA inferiori a 15 anni sia dal punto di vista del progetto sia da quello dell'azionista. Avendo un TIR superiore di k_e , lo scenario risulta sostenibile dal punto di vista finanziario, come confermato anche dagli indici LLCR e DSCR. Il valore di quest'ultimo non è pari ad 1,3 ma essendo superiore all'unità può comunque essere considerato accettabile.

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 9.16.

Figura 9.16 – Scenario 1: Schema di Energy Performance Contract



9.3.2 Scenario 2: EEM1 + EEM2 + EEM3 + EEM4 + EEM5

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

- EEM 1: sostituzione dei serramenti e installazione di valvole termostatiche
- EEM 2: isolamento dall'esterno copertura piana
- EEM 3: isolamento dall'esterno a cappotto della chiusura verticale opaca
- EEM 4: sostituzione sistema di generazione obsoleto con caldaia a condensazione e installazione valvole termostatiche
- EEM 5: installazione impianto fotovoltaico

Tabella 9.23 – Combinazione di EEM proposta per lo scenario 2

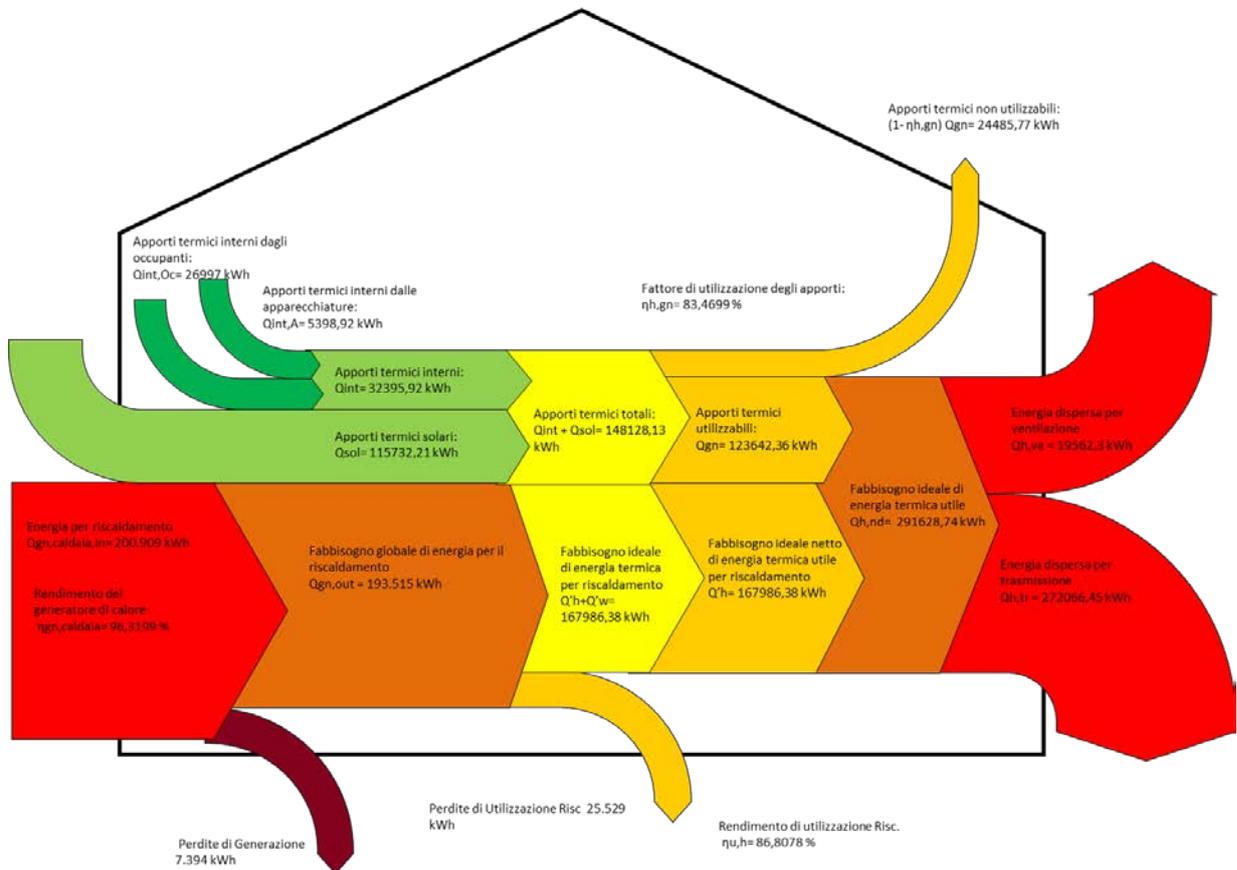
VOCE INVESTIMENTO	TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA AI 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM1 Fornitura & Posa	479.684,40	105.530,57	585.214,97
EEM2 Fornitura & Posa	40.811,90	8.978,62	49.790,52
EEM3 Fornitura & Posa	257.201,58	56.584,35	313.785,93
EEM4 Fornitura & Posa	64.894,93	14.276,88	79.171,81
EEM5 Fornitura & Posa	58.152,90	12.793,64	70.946,54
Costi per la sicurezza	27.022,37	5.944,92	32.967,29
Costi per la progettazione	63.052,20	13.871,48	76.923,68
TOTALE (I₀)	990.820,28	217.980,46	1.208.800,74
VOCE MANUTENZIONE	C _{MO} (IVA INCLUSA)	C _{MS} (IVA INCLUSA)	C _M (IVA INCLUSA)
	[€]	[€]	[€]
EEM1 O&M	-	-	-
EEM2 O&M	-	-	-
EEM3 O&M	-	-	-
EEM4 O&M	18.644	2.832	21.476
EEM5 O&M	-	-	-
TOTALE (C_M)	18.644	2.832	21.476
VOCE INCENTIVO	DESCRIZIONE	TOTALE (IVA INCLUSA)	
		[€]	
Incentivi	Conto termico	282.892	
Durata incentivi		5	
Incentivo annuo		56.578	

Tabella 9.24– Stima dell'incentivo da Conto Termico

STIMA INCENTIVO CONTO TERMICO	
Percentuale spesa ammissibile per EEM1-2-3-4	55%
Costo massimo ammissibile per EEM1	450 €/m ²
Costo massimo ammissibile per EEM2	200 €/m ²
Costo massimo ammissibile per EEM3	100 €/ m ²
Costo massimo ammissibile per EEM4	130 €/kWt
Costo massimo ammissibile per EEM5	n/a
Valore massimo incentivo EEM1	100.000 €
Valore massimo incentivo EEM2	400.000 €
Valore massimo incentivo EEM3	400.000 €
Valore massimo incentivo EEM4	40.000 €
Valore massimo incentivo EEM5	n/a

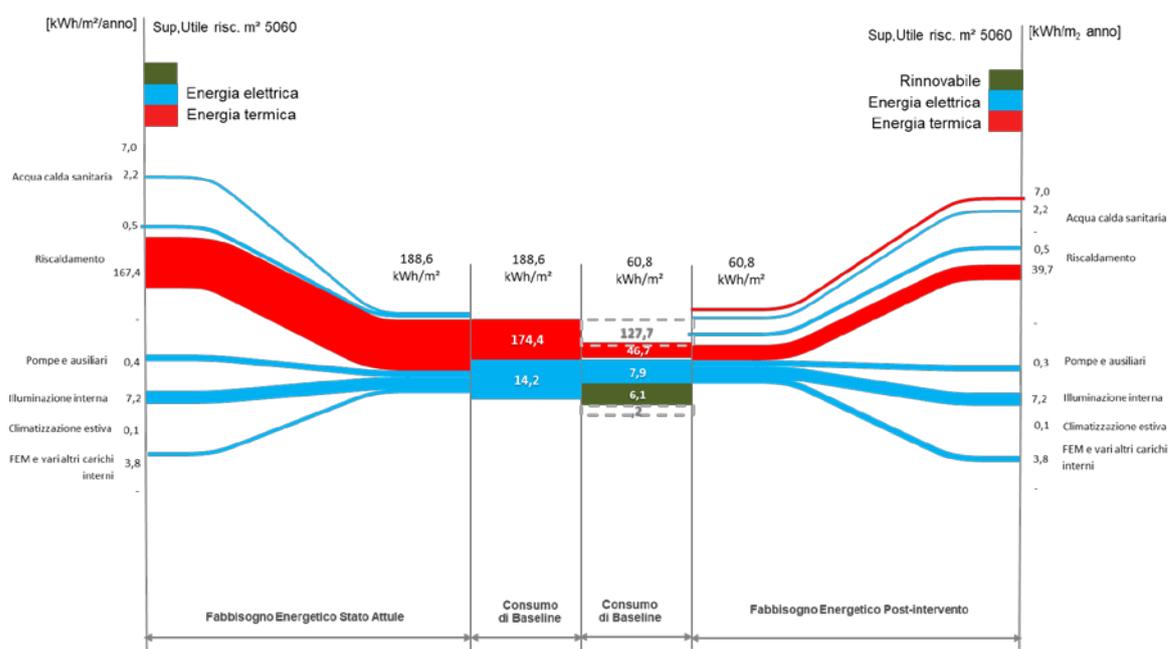
A seguito della modellazione dei due scenari ottimali è stato possibile rappresentare i risultati del bilancio energetico termico nella forma di diagramma di Sankey relativo alle situazioni post-intervento.

Figura 9.17 – 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 come, rispetto allo scenario precedente, essendo prevista anche la sostituzione dei serramenti, la riduzione del fabbisogno globale di energia per il riscaldamento sia maggiore, mentre l'incremento del rendimento del generatore di calore è paragonabile.

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



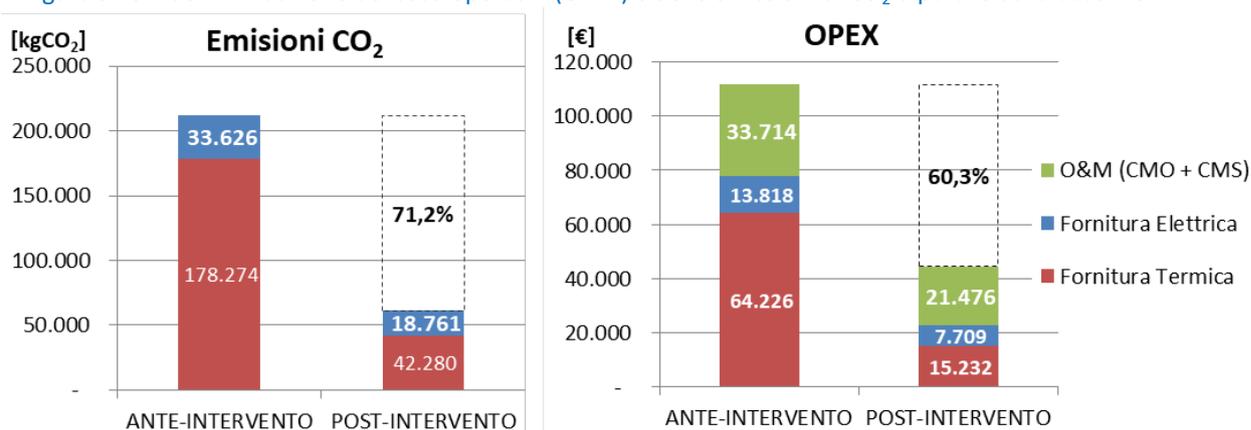
I miglioramenti ottenibili tramite l'attuazione dello Scenario 2 sono riportati nella Tabella 9.25 e nella Figura 9.19.

Tabella 9.25 – Risultati analisi SCN2

CALCOLO RISPARMIO	U.M.	ANTE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO	RIDUZIONE %
EM 1 [Trasmittanza]	[W/m²K]	5,98	1,5	74,9%
EM 2 [Trasmittanza]	[W/m²K]	2,77	0,21	92,3%
EM 3 [Trasmittanza]	[W/m²K]	1,445	0,254	82,4%
EM 4 [Rendimento di generazione]	[%]	87	96	-10,2%
EM 5 [Producibilità]	[kWh]	0	31.070	-100,0%
Q _{teorico}	[kWh]	847.126	200.909	76,3%
EE _{teorico}	[kWh]	72.342	40.362	44,2%
Q _{baseline}	[kWh]	882.545	209.309	76,3%
EE _{Baseline}	[kWh]	72.005	40.174	44,2%
Emiss. CO2 Termico	[kgCO ₂]	178.274	42.280	76,3%
Emiss. CO2 Elettrico	[kgCO ₂]	33.626	18.761	44,2%
Emiss. CO2 TOT	[kgCO₂]	211.900	61.042	71,2%
Fornitura Termica, C _Q	[€]	64.226	15.232	76,3%
Fornitura Elettrica, C _{EE}	[€]	13.818	7.709	44,2%
Fornitura Energia, C_E	[€]	78.044	22.942	70,6%
C _{MO}	[€]	26.634	18.644	30,0%
C _{MS}	[€]	7.080	2.832	60,0%
O&M (C _{MO} + C _{MS})	[€]	33.714	21.476	36,3%
OPEX	[€]	111.758	44.417	60,3%
Classe energetica	[-]	F	C	+3 classi

Nota: i fattori di emissione per il calcolo delle emissioni di CO₂ sono: 0,202 [kgCO₂/kWh] per il vettore termico e 0,476 [kgCO₂/kWh]

I costi unitari dei vettori energetici utilizzati sono: 0,073 [€/kWh] per il vettore termico e 0,192 [€/kWh]

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

E' stato quindi possibile presentare un modello semplificato di Piano Economico Finanziario (PEF) indicativo, i cui calcoli di dettaglio sono riportati all'Allegato L – Piano Economico Finanziario scenari. I risultati dell'analisi sono riportati nella Tabella 9.20, Tabella 9.21 e Tabella 9.22 e nelle successive figure.

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

PARAMETRI FINANZIARI		
Anni Costruzione	n_i	1
Anni Gestione Servizio	n_s	24
Anni Concessione	n	25
Anno inizio Concessione	n_o	2020
Anni dell'ammortamento	n_A	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	k_{cdp}	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
$k_{progetto} = \text{Max}(WACC; k_{cdp})$	$k_{progetto}$	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
deriva dell'inflazione	f'	0,70%
%, interessi debito	k_D	3,82%
%, interessi equity	k_E	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	τ	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n_D	10
Anni Equity	n_E	24
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	I_o	€ 1.208.801
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 36.264
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€ 1.245.065
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	I_D	€ 996.052
Equity	I_E	€ 249.013
Fattore di annualità Debito	FA_D	8,30
Rata annua debito	q_D	€ 119.980
Costo finanziamento, (D+INT _D)	$q_D * n_D$	€ 1.199.801
Costi per interessi debito, INT _D	$INT_D = q_D * n_D - D$	€ 203.749

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

PARAMETRI ECONOMICI		
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C_{ED}	€ 63.970
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C_{MO}	€ 27.634
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	$C_{Baseline}$	€ 91.605
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	C_{Altro}	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	$\% \Delta C_E$	70,6%
Riduzione% costi O&M	$\% \Delta C_M$	36,3%
Obiettivo riduzione spesa PA	$\% C_{Baseline}$	1,0%
Risparmio annuo PA garantito	45,6%	€ 50.942
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€ 916
Risparmio PA durante la concessione	14%	€ 422.642
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€ 74.436
N° di Canoni annuali	anni	24
Utile lordo della ESCO	$\% CAPEX$	19,80%
Costo Contrattuale ESCO €/anno IVA escl.	C_{ESCO}	€ 10.271
Costi FTT €/anno IVA escl.	C_{FTT}	€ 8.490
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C_{CAPEX}	€ 31.265
Canone O&M €/anno	CnM	€ 18.747
Canone Energia €/anno	CnE	€ 21.916
Canone Servizi €/anno IVA escl.	CnS	€ 40.663
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	CnD	€ 50.026
Canone Totale €/anno IVA escl.	Cn	€ 90.689
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R_{IVA}	€ 217.981
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R_B	€ 276.721
Durata Incentivi, anni	n_B	5
Inizio erogazione Incentivi, anno		2022

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

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, $Spb = Io / FC$, Anni	T.R.S.	15,51
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	>25
Valore Attuale Netto, $VAN = VA - Io$	$VAN < 0$	<0
Tasso interno di rendimento del progetto	$TIR < WACC$	3,71%
Indice di Profitto	IP	-0,0214
INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		
Tempo di Ritorno Semplice, $Spb = Io / FC$, Anni	T.R.S.	19,71
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	>25
Valore Attuale Netto, $VAN = VA - Io$	$VAN < 0$	<0
Tasso interno di rendimento dell'azionista	$TIR < ke$	3,93%
Debit Service Cover Ratio	$DSCR < 1,3$	0,857
Loan Life Cover Ratio	$LLCR > 1$	1,394
Indice di Profitto Azionista	IP	-0,1015

Figura 9.20 –SCN2: Flussi di cassa del progetto

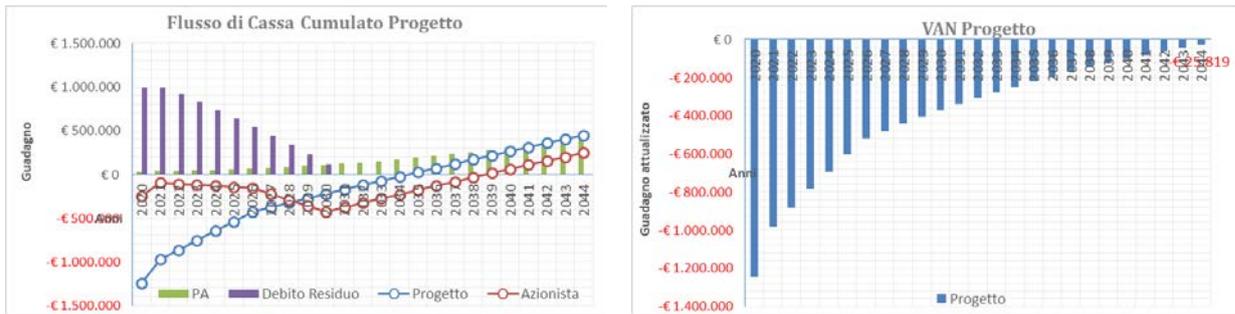
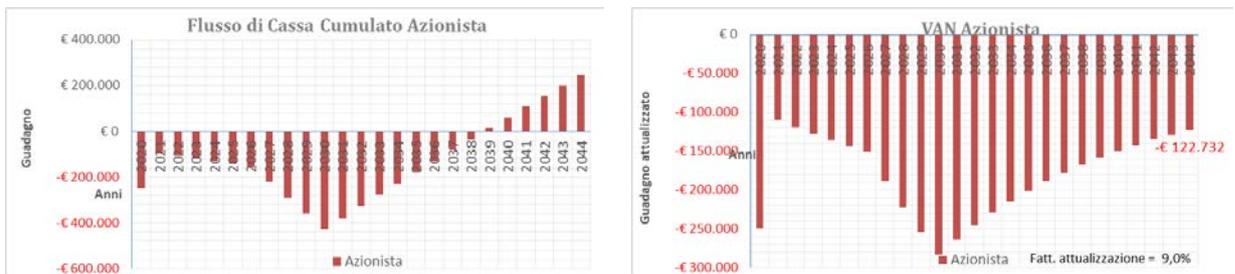


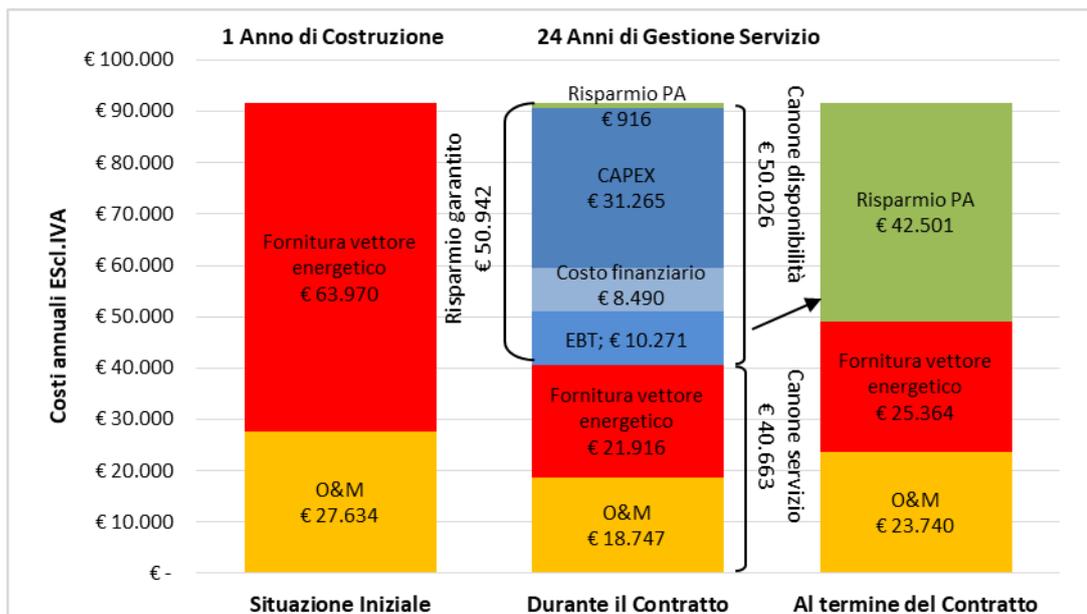
Figura 9.21 – SCN2: Flussi di cassa dell'azionista



Dall’analisi effettuata è emerso che lo Scenario 2 risulta avere un TRS inferiore a 25 anni sia dal punto di vista del progetto sia da quella della ESCO. Analizzandone tuttavia la sostenibilità finanziaria, si osserva come l’intervento non produca VAN positivi nell’orizzonte temporale considerato; conseguentemente anche i valori dei principali indicatori, come TIR e DSCR risultano insufficienti.

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 9.16.

Figura 9.22 – Scenario 2: Schema di Energy Performance Contract



10 CONCLUSIONI

10.1 RIASSUNTO DEGLI INDICI DI PERFORMANCE ENERGETICA

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

COMBUSTIBILE	IEN_R			IEN_E		
	Wh/(m ³ GG anno)			Wh/(m ³ anno)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Gas Naturale	34,2	28,5	30,5	-	-	-
Energia elettrica	-	-	-	12,9	13,2	12,7

10.2 RIASSUNTO DEGLI SCENARI DI INVESTIMENTO E DEI PRINCIPALI RISULTATI

L'analisi di sostenibilità finanziaria dei due scenari ha dato come risultato ottimale, in termini di salto di classe energetica, tempo di ritorno e remunerabilità dell'investimento, lo Scenario 1.

Di seguito si riassumono i risultati dello scenario sopra citato.

	SENZA INCENTIVI												
	% Δ_E [%]	% Δ_{CO_2} [%]	ΔC_E [€/anno]	ΔC_{MO} [€/anno]	ΔC_{MS} [€/anno]	I_0 [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]	DSCR	LLCR
SCN 1	44,2	44,2	28.279	6.549	3.482	565.064	>15	>15	< 0	< 0	-0,21	0,81	0,93

	CON INCENTIVI												
	% Δ_E [%]	% Δ_{CO_2} [%]	ΔC_E [€/anno]	ΔC_{MO} [€/anno]	ΔC_{MS} [€/anno]	I_0 [€]	TRS [anni]	TRA [anni]	VAN [€]	TIR [%]	IP [-]	DSCR	LLCR
SCN 1	44,2	44,2	28.279	6.549	3.482	565.064	8,7	13,9	8.625	11,6	0,015	1,09	1,08

10.3 CONCLUSIONI E COMMENTI

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

- gli impianti per la produzione e la distribuzione di energia presentano bassi rendimenti;
- è stata constatata la presenza di elevate dispersioni di calore attraverso l'involucro;
- è stato constatato un discomfort termoigrometrico nella Scuola Firpo, dove gli utenti segnalano condizioni di umidità relativa molto basse, confermate dai rilievi strumentali effettuati in sede di sopralluogo.

Analizzando i tempi di ritorno delle singole EEM proposte si è portati a prediligere gli interventi di riqualificazione che coinvolgono gli impianti, per via della loro maggiore remunerabilità. Tuttavia bisogna considerare che il dimensionamento corretto di un impianto termico dipende dal suo involucro, di conseguenza, la scelta più corretta da un punto di vista energetico è sempre quella di iniziare riqualificando l'involucro edilizio, e solo successivamente passare agli impianti. In questo modo si può ad esempio evitare una spesa eccessiva per l'installazione di una caldaia di una data potenza, poiché, in seguito alla coibentazione della muratura, sarà sufficiente un generatore di taglia inferiore.

Per le ragioni sopra esposte in entrambi gli scenari proposti SCN1 e SCN2, oltre alla riqualificazione degli impianti, sono stati inclusi anche interventi di efficientamento dell'involucro.

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

Per poter massimizzare i benefici delle EEM proposte e mitigare le problematiche di discomfort emerse, 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	10/1997	E01318
02	TAVOLA PIANO 1	10/1997	PIAN1
03	TAVOLA PIANO 2	10/1997	PIAN2
04	TAVOLA PIANO 3	10/1997	PIAN3
05	TAVOLA PIANO 4	10/1997	PIAN4
06	TAVOLA PIANO COPERTURA	10/1997	PIANC
07	TAVOLA PIANO TERRA	10/1997	PIANT
08	TAVOLA PIANO SEMINTERRATO	10/1997	PIAN1SSP
09	TAVOLA EX ABITAZIONE CUSTODE	10/1997	UIU001
10	SCHEMA CENTRALE TERMICA	06/2017	114-S01-001
11	CENSIMENTO PIANO TERRA	06/2017	L1-042-114-P00
12	CENSIMENTO PIANO 1	06/2017	L1-042-114-P01
13	CENSIMENTO PIANO 2	06/2017	L1-042-114-P02
14	CENSIMENTO PIANO 3	06/2017	L1-042-114-P03
15	CENSIMENTO PIANO 4	06/2017	L1-042-114-P04
16	CENSIMENTO PIANO S01	06/2017	L1-042-114-PS01
17	CENSIMENTO PIANO TERRA-CHECKLIST	06/2017	L1-042-114-P00 - Checklist
18	CENSIMENTO PIANO 1-CHECKLIST	06/2017	L1-042-114-P01 - Checklist
19	CENSIMENTO PIANO 2-CHECKLIST	06/2017	L1-042-114-P02 - Checklist
20	CENSIMENTO PIANO 3-CHECKLIST	06/2017	L1-042-114-P03 - Checklist
21	CENSIMENTO PIANO 4-CHECKLIST	06/2017	L1-042-114-P04 - Checklist
22	CENSIMENTO PIANO S01 -CHECKLIST	06/2017	L1-042-117-S01 - Checklist
23	FATTURA DEL 06/03/2014	-	5700065499
24	FATTURA DEL 20/03/2014	-	5700098221
25	FATTURA DEL 23/04/2014	-	5700134954
26	FATTURA DEL 27/05/2014	-	5700176200
27	FATTURA DEL 23/06/2014	-	5700214973
28	FATTURA DEL 21/07/2014	-	5700248946
29	FATTURA DEL 08/08/2014	-	5700261641
30	FATTURA DEL 12/09/2014	-	5700291259
31	FATTURA DEL 14/10/2014	-	5700345571
32	FATTURA DEL 13/11/2014	-	5700373395
33	FATTURA DEL 12/12/2014	-	5700411457
34	FATTURA DEL 24/02/2015	-	5700477402
35	FATTURA DEL 06/03/2015	-	5700510846
36	FATTURA DEL 13/04/2015	-	5750081986
37	FATTURA DEL 17/03/2015	-	5700544221
38	FATTURA DEL 07/05/2015	-	E000140843
39	FATTURA DEL 11/03/2016	-	E000163928
40	FATTURA DEL 03/06/2015	-	E000175671
41	FATTURA DEL 02/09/2015	-	E000337521
42	FATTURA DEL 01/07/2015	-	E000234064
43	FATTURA DEL 03/08/2015	-	E000281519
44	FATTURA DEL 02/10/2015	-	E000386675
45	FATTURA DEL 02/11/2015	-	E000432862
46	FATTURA DEL 01/12/2015	-	E000483581
47	FATTURA DEL 02/01/2016	-	E000018556

*E1318 – Scuole dell'infanzia Firpo e Bacigalupo e primaria Cantore*

48	FATTURA DEL 02/02/2016	-	E000084133
49	FATTURA DEL 16/06/2016	-	E000310244
50	FATTURA DEL 03/03/2016	-	E000150589
51	FATTURA DEL 03/03/2016	-	E000150589
52	FATTURA DEL 02/02/2016	-	E000084134
53	FATTURA DEL 01/04/2016	-	E000194172
54	FATTURA DEL 17/06/2016	-	E000334603
55	FATTURA DEL 02/05/2016	-	E000238236
56	FATTURA DEL 01/06/2016	-	E000278553
57	FATTURA DEL 16/05/2016	-	011640011738
58	FATTURA DEL 13/10/2016	-	011640087941
59	FATTURA DEL 28/06/2016	-	011640025275
60	FATTURA DEL 25/07/2016	-	011640048519
61	FATTURA DEL 24/08/2016	-	011640060830
62	FATTURA DEL 26/09/2016	-	011640074903
63	FATTURA DEL 19/12/2016	-	011640126636
64	FATTURA DEL 14/03/2017	-	011740042570
65	FATTURA DEL 15/11/2016	-	011640100078
66	FATTURA DEL 16/01/2017	-	011740001581

ALLEGATO B – ELABORATI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico P00	02/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP0
02	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico P01	02/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP1
03	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico P02	02/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP2
04	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico P03	02/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP3
05	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico P04	02/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoP4
06	ALLEGATO B – Elaborato planimetrico S01	02/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoB-ElaboratoPlanimetricoS1
07	ALLEGATO B – DETTAGLIO DEI CALCOLI DELLE SINGOLE EEM	04/2018	E1318 Grafici_Template_rev13
08	ALLEGATO B – Analisi fatture fornitura elettrica	03/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoB-AnalisiFattureFornituraElettrica
09	ALLEGATO B- DEFINIZIONE DEL MODELLO ELETTRICO	04/2018	DE_Lotto.2-E1318_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-E1318_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 riportano delle fotografie che documentano l'utilizzo degli strumenti durante il sopralluogo presso l'edificio oggetto di DE.



Spessivetro

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

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

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



MISURE ILLUMINOTECNICHE

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

ANALISI TERMOGRAFICA

Si veda ALLEGATO C – REPORT DI INDAGINE TERMOGRAFICA.

RILIEVO TERMOFLUSSIMETRO

Metodi di calcolo e misura della trasmittanza

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

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

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

Stima della trasmittanza della muratura dell’edificio oggetto di audit

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

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

RILIEVI TERMOIGROMETRICI

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

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

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

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

Di seguito si riportano delle fotografie che documentano 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-E1318_revA-AllegatoE-RelazioneDiCalcolo
02	ALLEGATO E – EXCEL DETTAGLIO DEI CALCOLI	04/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoE-DettagliDiCalcolo

ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO F – CERTIFICATO CTI SOFTWARE	03/2017	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoF-CertificatoDiConformita

ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA – Bacigalupo e Cantore	02/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoG- ApeStatoDiFattoSubA
02	ALLEGATO G – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA – Firpo	02/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoG- ApeStatoDiFattoSubB
03	ALLEGATO G – FAC SIMILE ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA – Intero edificio	02/2018	ALLEGATO G_Lotto.2 – E1318_tot

ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARIO 1	04/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoH-ApeScenario1
02	ALLEGATO H – BOZZA DI APE SCENARIO 2	04/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoH-ApeScenario2

ALLEGATO I – DATI CLIMATICI

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO I – DATI CLIMATICI	04/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoI-Dati climatici

ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO J – SCHEDE DI AUDIT	04/2018	DE_Lotto.2-E1318_revA-AllegatoJ-SchedaAudit

ALLEGATO K – SCHEDE ORE

	Titolo	Data	Nome file
01	ALLEGATO K – SCHEDE ORE	04/2018	DE_Lotto.2-E1318_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-E1318_revA-AllegatoL-AnalisiPEF_con incentivi
02	ALLEGATO L – PEF SCENARI SENZA INCENTIVI	04/2018	DE_Lotto.2-E1318_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-E1318_revA-AllegatoM-ReportDiBenchmark

ALLEGATO N – CD-ROM