

**Sabato 2 aprile 2016**

HOTEL EFFICIENTI CON MANUTENZIONI EFFICACI – FILIERA ECOLABEL

Ing. Maurizio Landolfi

---

Coordinatore della Commissione Impianti – Ordine degli Ingegneri della Prov. Di Napoli

Amministratore Ellemme Impianti SPA 



# PREMESSA - ciclo di vita di un edificio



# WHY BUILD GREEN?

## Emissioni di CO2 per Settore

Fonte: World Green Building Council

Necessità di valutare preventivamente i costi di costruzione/ristrutturazione e gestione/demolizione per ciascun edificio finalizzati ad un impatto ambientale controllato e sostenibile



## WHY BUILD GREEN?

Se si facesse ciò si presterebbe attenzione per **UTILIZZO DI MATERIALI ECO-COMPATIBILI** e **MAGGIORE ATTENZIONE ALLA GESTIONE DELL'IMMOBILE** inteso come consumi e come controllo dei componenti dell'edificio

### RISULTATO

Attenzione maggiore al controllo e gestione  
Minore costo del trasporto a rifiuto.  
Più attenta valutazione dell'investimento.

La valutazione dell'investimento alberghiero farebbe scelte diverse rispetto a quelle adottate dalle strutture alberghiere oggi dove si cerca un costo minore dell'intervento senza calcolare un investimento iniziale maggiore con un rendimento più a lungo termine.

# ITALIA vs EUROPA

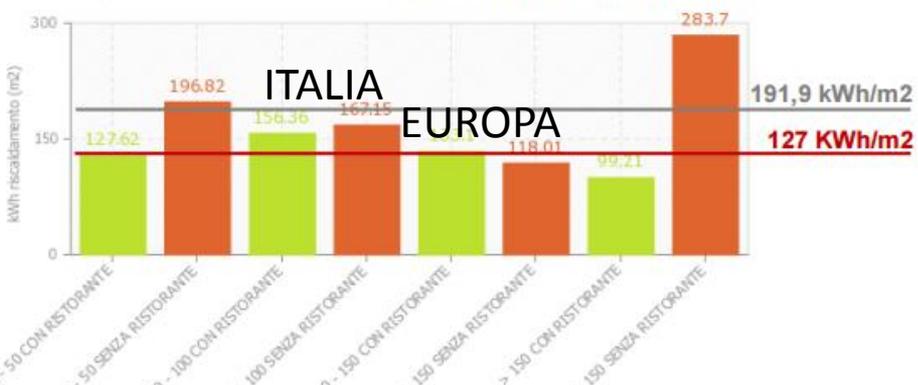
### Consumi elettrici



### Consumi idrici



### Consumi riscaldamento



# MISSION

Diffusione di un modello di gestione sostenibile delle strutture alberghiere attraverso la creazione di “comportamenti virtuosi” volti ad integrare un ridotto impatto ambientale, ridotti consumi e il **prolungamento della vita media** delle parti costituenti l’immobile attraverso un **ciclo interattivo di manutenzione**.



## OPPORTUNITA'

- ✔ Opportunità di ottimizzazione e **maggiore efficienza** (buon potenziale di risparmio su consumi energetici e idrici)
- ✔ Maggiore **competitività** sul mercato
- ✔ Disporre di **indicazioni utili** per ridurre gli sprechi e i costi di gestione.
- ✔ **Coinvolgere gli ospiti** in un'esperienza che rispetta l'ambiente e le persone.
- ✔ Dare una risposta concreta alla **crescente domanda** di **turismo sostenibile**.
- ✔ Raggiungere una **nuova fascia di clienti attenta alla sostenibilità**.
- ✔ Attivare **sinergie con le realtà locali** nella promozione attiva di «**eco turismo**».
- ✔ Disporre di **Indicatori Ambientali** internazionali per confrontarsi con gli altri hotel
- ✔ Avvalersi preferibilmente, nella manutenzione e gestione delle strutture di imprese che abbiano una gestione delle proprie attività conforme agli standard internazionali specifici (**ISO 14001 o Emas**)

# PUNTO DI VISTA DEI CLIENTI

(Fonte: 2° Rapporto "Italiani, turismo sostenibile e ecoturismo" – feb. 2012, realizzato da Fondazione UniVerde e Ipr-Marketing)



- Il **78%** vede nella sostenibilità una grande **opportunità di crescita per il turismo**
- Il **70%** afferma che «**a parità di prezzo preferisce hotel "verdi"**»
- Il **55%** **pagherebbe di più** a fronte di servizi eco, in particolare per menu BIO
- Il **37%** si informa, prevalentemente su **internet**, sul livello di sensibilità per l'ambiente della struttura ricettiva prima della conferma.

## IL PERCORSO ECOLABEL



L'Ecolabel è il **marchio di qualità ambientale** attribuito dalla Comunità Europea per identificare quei prodotti e servizi che rispettano determinati **criteri ecologici e prestazionali** stabiliti a livello europeo.

Le strutture alberghiere che aderiscono possono così diversificarsi dai concorrenti presenti sul mercato, garantendo il **basso impatto ambientale del servizio in tutte le fasi del suo ciclo di vita**: dalle materie prime ai processi di lavorazione e al packaging fino alla biodegradabilità. Questo vuol dire limitare l'energia impiegata nel processo di lavorazione, non utilizzare sostanze dannose per l'ambiente e riciclare tutti i materiali .

## ECOLABEL HOTEL



L'**ecolabel** può essere richiesta da tutte le **strutture turistiche** che prevedono, come attività principale, l'erogazione a pagamento del servizio di pernottamento oltre servizi di ristorazione, attività di fitness e/o spazi verdi (art.2 Decisioni della Commissione CE n. 578/2009 e CE n. 564/2009).

**L'ottenimento della certificazione prevede tre fasi:**

1. La rispondenza ai criteri obbligatori e facoltativi.
2. Richiesta ed esame da inviare all'Organismo Competente - il Comitato Ecolabel Ecoaudit. **ISPRA** esamina la documentazione, richiede eventuali integrazioni ed effettua, una visita ispettiva presso la struttura candidata
3. Assegnazione dell'Ecolabel UE ed inserimento nel **catalogo online comunitario** dei prodotti/servizi ecolabel.

# ECOLABEL UE CAMPANIA



## ISPRA

### Certificazioni

IT EN

Tu sei qui: [Home](#) > [Certificazioni](#) > [Ecolabel UE](#) > Servizi certificati

Home

ISPRA

Sistema Nazionale Protezione Ambiente

Temi

Servizi per l'ambiente

Banche Dati

Progetti

### Ricerca servizi

Servizio

Azienda

Regione

Provincia

CERCA

Nessun risultato

### ECOLABEL UE

- » A chi si rivolge
- » Quali sono i vantaggi
- » Come si ottiene
- » FAQs
- » Normativa
- » Materiale informativo
- » Prodotti certificati
- » Servizi certificati
- » Eventi ed attività promozionali
- » News

- [Home](#)
- [ISPRA](#)
- [Sistema Nazionale Protezione Ambiente](#)
- [Temi](#)
- [Servizi per l'ambiente](#)
- [Banche Dati](#)
- [Progetti](#)
- [Moduli e Software](#)
- [Cartografia](#)
- [Pubblicazioni](#)
- [Amministrazione trasparente](#)
- [Programma Copernicus](#)

## Ricerca servizi

Servizio

Azienda

Regione

Provincia

**CERCA**

## Risultati della ricerca

Servizio	Azienda	Regio	
<a href="#">Servizio di ricettività turistica</a>	<a href="#">Albergo Seggiovia</a>	<a href="#">Trenti Adige</a>	
<a href="#">Servizio di ricettività turistica</a>	<a href="#">Hotel Vittoria</a>	<a href="#">Trentino-alto Adige</a>	<a href="#">Trento</a>
<a href="#">Servizio di ricettività turistica</a>	<a href="#">Ostello Giovane Europa</a>	<a href="#">Trentino-alto Adige</a>	<a href="#">Trento</a>
<a href="#">Servizio di ricettività turistica</a>	<a href="#">Ambassador Suite Hotel</a>	<a href="#">Trentino-alto Adige</a>	<a href="#">Trento</a>
<a href="#">Servizio di ricettività turistica</a>	<a href="#">Albergo Martinelli</a>	<a href="#">Trentino-alto Adige</a>	<a href="#">Trento</a>
<a href="#">Servizio di ricettività</a>	<a href="#">Hotel alla Nave</a>	<a href="#">Trentino-alto</a>	<a href="#">Trento</a>

## Hotel Vittoria

Nr contratto:IT/025/354

### Azienda

Regione	Trentino-alto Adige	Provincia	Trento
Indirizzo	Via Ponte di Ferro 41 Dimaro		
Telefono	+390463974113	Fax	+390463974600
Email	<a href="mailto:info@hotelvittoria.info">info@hotelvittoria.info</a>		
Sito web	<a href="http://www.hotelvittoria.info">http://www.hotelvittoria.info</a>		
Categoria	***		

### Tipologia e servizi

Tipologia di servizio	Albergo - Hotel
Ristorazione	si
Attività ricreative / fitness	si
Spazi verdi	si



## ECOLABEL CRITERI

**29 criteri obbligatori** previsti dalla certificazione Ecolabel UE, esistono le condizioni per la loro applicabilità.

### AREE DI VALUTAZIONE:

- energia,
- acqua,
- sostanze chimiche pericolose,
- gestione rifiuti
- Grado di applicazione degli standard ISO 14001 o Emas



# REQUISITI GENERALI

IT

Gazzetta ufficiale dell'Unione europea

COMMISSIONE

DECISIONE DELLA COMMISSIONE

del 9 luglio 2009

che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica al servizio di ricettività turistica

## Requisiti generali

- 2) la struttura fisica rispetti le normative e le regole comunitarie, nazionali e locali in materia di risparmio energetico, fonti idriche, trattamento e smaltimento delle acque, raccolta e smaltimento dei rifiuti, manutenzione e riparazione delle apparecchiature e le disposizioni in materia di sicurezza e salute;

# REQUISITO ECOLABEL 23

## 23. Manutenzione e riparazione delle caldaie e degli impianti di condizionamento

La manutenzione e gli interventi di riparazione delle caldaie e degli impianti di condizionamento devono essere effettuati da professionisti qualificati almeno una volta all'anno, e più frequentemente se previsto dalla legge o se necessario, secondo le norme CEI e le norme nazionali, ove applicabili, o secondo le istruzioni del fabbricante.

Per gli impianti di condizionamento la manutenzione (controllo delle perdite e riparazione) deve essere effettuata a norma del regolamento (CE) n. 842/2006 del Parlamento europeo e del Consiglio <sup>(2)</sup>, in base al quantitativo di gas serra fluorurati contenuto nell'applicazione, con le seguenti frequenze:

- almeno una volta ogni dodici mesi per le applicazioni contenenti un minimo di 3 kg di gas fluorurati (tale valore non si applica alle apparecchiature sigillate ermeticamente etichettate come tali e contenenti meno di 6 kg di gas serra fluorurati),
- almeno una volta ogni sei mesi per le applicazioni contenenti un minimo di 30 kg di gas fluorurati,
- almeno una volta ogni tre mesi per le applicazioni contenenti un minimo di 300 kg di gas fluorurati.

*Valutazione e verifica:* il richiedente deve presentare una dichiarazione di conformità a tutte le parti di tale criterio, nonché una descrizione delle caldaie e del relativo programma di manutenzione, informazioni sulle persone/imprese incaricate della manutenzione e sugli elementi verificati nel corso dell'intervento.



### Indicatori ambientali

misurano l'impatto ambientale in termini di:

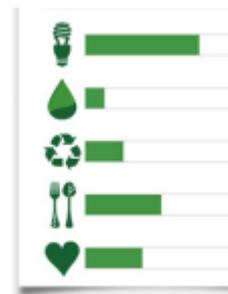
**Effetto Serra** [GWP espresso in CO2 equivalente]

**Fabbisogno Totale di Energia** [GER espresso in MJ]

**Water Footprint** [Flussi diretti ed indiretti di acqua espressi in litri]

quantificati rispetto a unità funzionali: n° presenze e m<sup>2</sup>

### Attività gestionali coerenti con Ecolabel



Verifica annuale del **grado di utilizzo di risorse** da parte della struttura corredata da proposte miglioramento

Verifica costante che la quantità e qualità delle **risorse restituite all'ambiente** rispettino i parametri di legge

**Gestione e smaltimento rifiuti** conformemente al D.lgs 152/06 ed ss.mm. e progettazione **isole ecologiche** per deposito temporaneo rifiuti da attività della struttura

**Piani di manutenzione** volti al mantenimento delle prestazioni progettuali, alla riduzione del numero di guasti, alla riduzione dei consumi con un'analisi almeno semestrale di tutte le proposte di manutenzione straordinarie volte al miglioramento del sistema confrontate costantemente con analisi costi - benefici.

# METODI DI GESTIONE ECO-COMPATIBILI

I servizi di global service e manutenzione vanno scelti in funzione dalla **qualificazione delle imprese**

 **ENERGIA** → Audit energetico e verifica delle migliorie da apportare per il contenimento consumi

 **ACQUA** → Gestione e controllo sistema idrico e conformità impianti e verifica delle attività da porre in essere per contenimento sprechi

 **RIFIUTI** → Definizione di aree di deposito temporaneo e corretto smaltimento dei rifiuti da attività di manutenzione

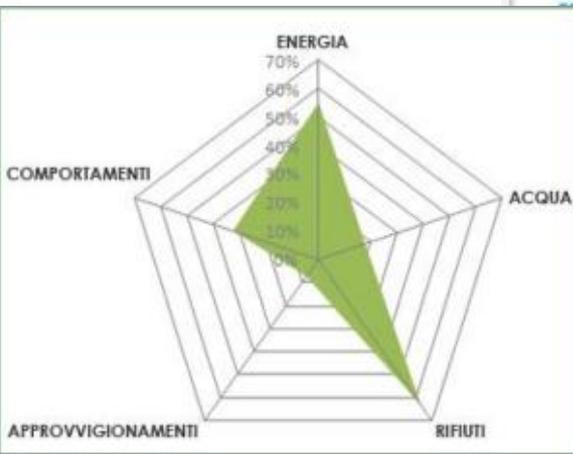
 **ACQUISTI** → Istruzione del personale acquisti per la corretta selezione di fornitori adeguatamente qualificati e certificati secondo schemi ambientali riconosciuti a livello comunitario

 **COMPORAMENTI E CERTIFICAZIONI FORNITORI** → Controllo delle certificazioni delle ditte manutentrici e della completezza dei piani di manutenzione rispettosi della logica Green



# MONITORAGGIO AMBIENTALE

	PERFORMANCE	PUNTEGGIO EFFETTIVO	PUNTEGGIO MASSIMO
<b>ACQUA</b>	<b>18%</b>	<b>3,5</b>	<b>20</b>
CONSUMI	PERFORMANCE AL 0%	0,0	5
APPROVVIGIONAMENTI	PERFORMANCE AL 0%	0,0	5
EFFICIENZA	PERFORMANCE AL 46%	2,3	5
rubinetti Docce WC	33%		
elettrodomestici	100%		
manutenzione	0%		
giardini e campi da golf	50%		
ACQUE REFLUE	PERFORMANCE AL 50%	1,3	5
prevenzione	50%		
trattamento acque reflue	0%		



# PIANI DI MIGLIORAMENTO

SUGGERIMENTO   MANUTENZIONE	TEMPI	COSTO	BENEFICIO
<p>Eeguire con costanza i controlli per verificare eventuali perdite e le operazioni di manutenzione all'impianto idraulico. Un rubinetto che non chiude bene può perdere da 150 a 180 litri di acqua potabile al mese, e fino a 200 litri al giorno per una valvola difettosa nel serbatoio del WC.</p>	<p><b>medio breve</b></p>	<p>a costo zero un controllo delle parti a vista</p>	<p><b>1 punto</b> per ambito</p> <p><b>0,5 punti</b> sul totale</p>
<p>Ottimizzare la quantità dei detersivi. Utilizzare detersivi con tensioattivi naturali e/o marchiati Ecolabel o con altri marchi ecologici incide fortemente sui trattamenti delle acque reflue e sui fenomeni di eutrofizzazione.</p>	<p><b>medio breve</b></p>	<p>Detersivo per pavimenti (5 litri) dal 13 al 20€</p>	<p><b>1 punto</b> per ambito</p> <p><b>1,3 punti</b> sul totale</p>
<p>SUGGERIMENTO   MANUTENZIONE</p>	<p>TEMPI</p>	<p>COSTO</p>	<p>BENEFICIO</p>



GRAZIE PER  
L'ATTENZIONE

Ing. Maurizio Landolfi