

# EFFICIENZA ENERGETICA DELL'EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

VINCENZO NAPOLITANO,  
SEZIONE UTILITIES ENERGIA E AMBIENTE – UNIONE INDUSTRIALI NAPOLI

31 marzo 2017

## Il contesto normativo e di mercato per l'efficienza energetica

**L'efficienza energetica** è una priorità a livello europeo e nazionale in quanto strumento fondamentale per:

- il raggiungimento **degli obiettivi di riduzione delle emissioni climalteranti**
- l'incremento della **sicurezza degli approvvigionamenti** energetici

e rappresenta un volano per lo **sviluppo della filiera industriale** e dei **servizi di efficienza energetica**



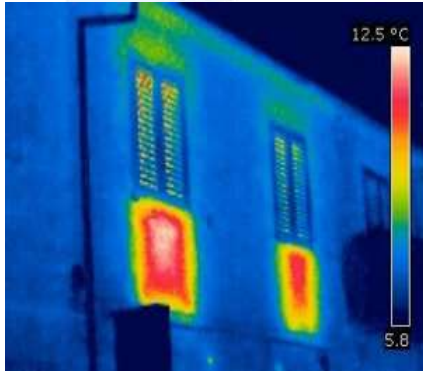
**Fattore di competitività per le imprese**, una concreta opportunità di risparmio



Strumento di approccio integrato per le utility, per aiutare il cliente a **consumare meno e meglio**

Lo sviluppo delle tecnologie, opportunamente sostenuto da selettivi meccanismi di incentivazione e accompagnato da apposite metodologie di diagnosi energetica, permette di diffondere sempre più le buone pratiche e l'uso efficiente dell'energia

## Il patrimonio immobiliare italiano



Il patrimonio immobiliare italiano presenta oggi ampi margini di miglioramento in termini di efficienza energetica

Oltre il 70% degli edifici è stato realizzato prima che la prima normativa sull'efficienza energetica degli edifici (legge 373 del 1976) avesse efficacia



## L'impiantistica termica nel settore residenziale italiano:

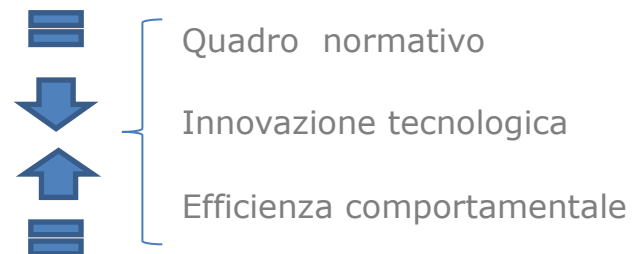
### Abitazioni:

Efficiency rating:	54%
Impianti autonomi:.	21 Mil
Impianti centralizzati:	5,5 Mil.

### Alimentazione impianti centralizzati:

Gas	69 %
Gasolio/Gpl	15 %
Energia Elettrica	2 %
Altro (biomassa, telerisc.)	14 %

### Il trend



## Come passare dagli scenari alle soluzioni pratiche

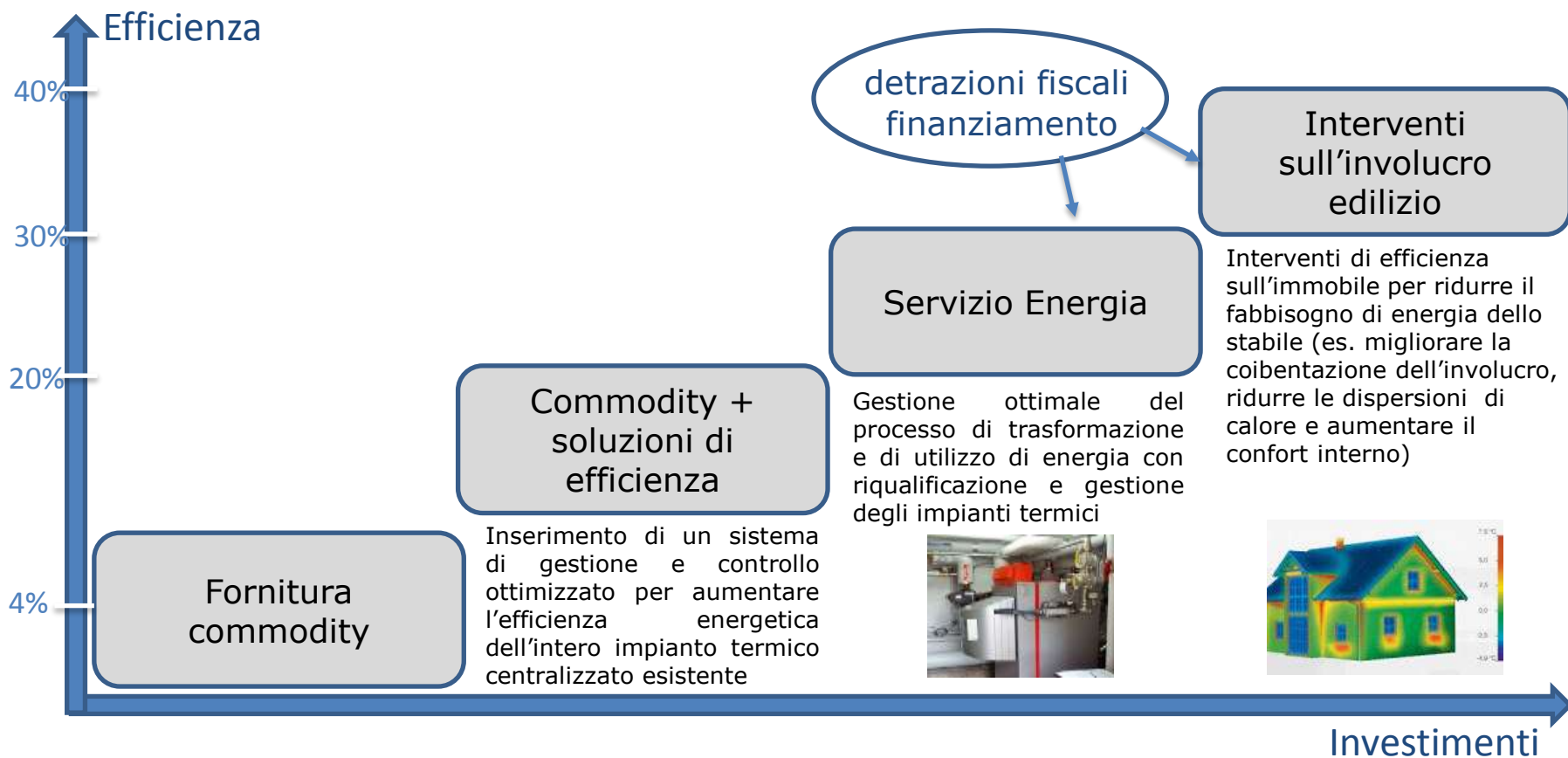
Pur consapevoli che comunemente il concetto di **risparmio energetico** è legato ai consumi che si pagano in **bolletta**, la maggior parte dei **grandi player** del mercato nazionale hanno sviluppato un percorso virtuoso per accompagnare il Cliente verso un miglioramento continuo dell'efficienza energetica degli stabili, a partire dalla **diagnosi energetica** fino al **monitoraggio** delle prestazioni.



## Le soluzioni nel settore dell'edilizia

Nella gestione di un immobile le principali voci di costo sono rappresentate dal riscaldamento e dal raffrescamento.

Per migliorare le prestazioni dell'edificio possiamo ricorrere a diverse soluzioni, via via più efficaci ma anche più impegnative dal punto di vista economico



## Il servizio energia

Gestore

Cliente

### Servizio di Gestione Calore

Combustibile  
Manutenzione  
Energia elettrica  
Riqualificazione impiantistica

Centrale  
termica

### Servizio ENERGIA

Combustibile  
Manutenzione  
Energia Elettrica  
Riqualificazione impiantistica

Centrale  
termica

Contatore  
di  
calore

## Il servizio energia

- Servizio Energia: un servizio completo per la riqualificazione e gestione degli impianti termici con la massima efficienza, accompagnato da:
  - Il finanziamento mirato per poter sostenere il costo dell'intervento
  - L'accesso alla detrazione fiscale sull'intero importo degli interventi di riqualificazione sin dal 1° anno

Un servizio omnicomprensivo che assicura efficienza, risparmio e comfort ambientale

Riqualificazione energetica

Fornitura energia

Certificazione energetica dell'edificio

Conduzione, manutenzione, terzo resp. centrale termica

Aggiornamento documentale

Manutenzione straordinaria inclusa

Un unico interlocutore per tutte le esigenze

Monitoraggio e telecontrollo

Contabilizzazione e ripartizione consumi

Una soluzione Win-Win

Obiettivo è massimizzare l'efficienza degli impianti per sostenere l'investimento con i risparmi economici conseguiti

## Case study edilizia privata

### Efficientamento energetico edificio con contratto Servizio Energia

Condominio Milano

100 appartamenti

Fabbisogno energia primaria

100.000 Smc

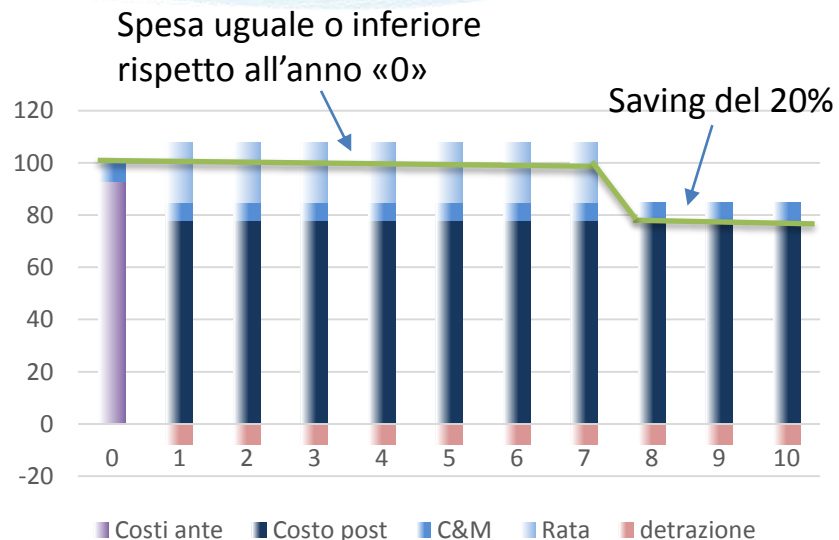
Spesa energetica

-20%

Durata Contratto SE

7 anni

Intervento di efficienza energetica



Installazione del sistema di contabilizzazione generale in Centrale Termica

Installazione del sistema telecontrollo/telegestione in Centrale Termica

Progetto di contabilizzazione secondo norma UNI 10200

Sistemi di contabilizzazione del calore nelle singole unità immobiliari

Sistemi di termoregolazione nelle singole unità immobiliari

Adeguamento della centrale termica al sistema di contabilizzazione e termoregolazione



## Case study edilizia pubblica Riqualificazione energetica con contratto EPC

Struttura assistenziale – casa di riposo

### Situazione ex-ante

- due centrali termiche alimentate a gasolio
- produzione di acs e riscaldamento ambienti
- rendimento medio annuo 80 %



### Intervento effettuato

- sostituzione CT con unità a gas naturale a condensazione
- gestione delle stesse per garantirne la massima efficienza
- rendimento medio annuo 95 %

Individuazione di una baseline  
condivisa dei consumi

### Contratto EPC:

- Algoritmo dei risparmi
- Risparmio Minimo Garantito
- Condivisione del risparmio

Misurazione dei  
risparmi e  
reportistica al  
Cliente



Rilievi

Diagnosi  
energetica



Progetta  
zione



Riqualificazione



Monitoraggio e  
gestione contratto EPC

Risparmio effettivo conseguito:  
>16 %

## Conclusioni



Il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici è prioritario nell'agenda politica europea e nazionale

In Italia, il parco immobiliare è mediamente obsoleto e le azioni di efficienza energetica rappresentano una opportunità di risparmio ma anche di rilancio del settore



E' necessario un approccio omnicomprensivo con una attenta pianificazione ed il sostegno di adeguate soluzioni finanziarie

Soluzioni mirate, da interventi puntuali al servizio energia integrato, devono essere valutate per il raggiungimento degli obiettivi di efficienza

