



La diagnosi energetica degli edifici

La diagnosi energetica è una procedura tramite la quale vengono rilevati i punti deboli ed i limiti di un edificio e del vostro impianto ma in particolar modo le migliorie che possono essere apportate per renderlo più efficiente così da ridurre i consumi le emissioni e valorizzarlo sul mercato immobiliare sempre più esigente anche sotto questo aspetto.

Secondo il Ministero dello Sviluppo Economico la certificazione comprende: a) l'esecuzione di una diagnosi energetica finalizzata alla determinazione della prestazione energetica dell'immobile attraverso il reperimento dei dati e l'applicazione di una specifica metodologia di calcolo, e all'individuazione degli interventi di riqualificazione energetica che risultano economicamente convenienti; b) la classificazione dell'edificio in funzione della prestazione energetica e il suo confronto con i limiti di legge e le potenzialità di miglioramento; c) il rilascio dell'attestato di certificazione.

Quando viene fatta

La diagnosi energetica degli edifici è quella fase che precede la redazione dell'attestato di certificazione energetica ma spesso occorre anche per valutazioni specifiche da effettuare su determinati immobili.

In cosa consiste

Essa consiste di un elaborato tecnico o più in generale di una relazione che individua le carenze in termini energetici di un edificio. Questa procedura si può effettuare per esempio per pensare di ridurre i consumi di uno stabile, ossia per capire i punti di dispersione termica ed intervenire. Applicare quindi una procedura per ridurre i consumi. Con

una diagnosi energetica di un edificio si può per esempio notare che un generatore di calore è inefficiente e che la sua conseguente sostituzione potrebbe ripagare l'investimento fatto in una sola stagione. La chiave del successo in una diagnosi energetica di un edificio è la simulazione, con opportuni software, delle prospettive di investimento e dei tempi di ritorno.

Obiettivi della diagnosi energetica

L'obiettivo primario della diagnosi energetica è quello di migliorare sostanzialmente l'immobile, non solo indicando una "classe" per i consumi di energia primaria, ma individuando gli interventi che consentono di migliorare la classe e diminuire i consumi. Tale obiettivo viene raggiunto:

1) estendendo lo sforzo che viene messo in atto con l'obbligo della "certificazione energetica" e quindi con il sopralluogo in campo; 2) introducendo un documento che orienti il proprietario dell'immobile verso interventi utili (per la riduzione dei consumi) per il futuro; 3) estendendo l'utilizzo del "modello matematico" dell'edificio che può essere utilizzato dalle simulazioni per valutare situazioni di minori consumi di energia e maggiori confort per gli utilizzatori dell'immobile; 4) raggiungendo un livello del sistema edificio-impianto più sostenibile dal punto di vista dei consumi energetici; 5) permettendo una valorizzazione anche economica dell'immobile attraverso un miglioramento della classe energetica di appartenenza.

Svolgimento della diagnosi

La diagnosi si suddivide nelle seguenti fasi: colloqui col management aziendale per concordare modalità di esecuzione, tempistica, scopo e finalità della diagnosi; preventiva raccolta di dati e informazioni necessari ad un primo inquadramento della problematica energetica nello stabilimento (bollette e contratti di fornitura energetica, layout di processo, utilities, principali prodotti e livelli produttivi, materie prime ecc.); sopralluoghi presso lo stabilimento elaborazione dei dati raccolti; calcolo di indici prestazionali caratteristici; costruzione dei modelli energetici (elettrico e termico); individuazione e dimensionamento di interventi di razionalizzazione energetica; redazione del report di diagnosi; consegna del report e presentazione dei risultati al management aziendale.



Interventi migliorativi

Gli interventi migliorativi applicabili per diminuire il dispendio di energia possono essere riconducibili a tre tipologie: - interventi sull'involucro edilizio; - interventi sugli impianti termici o di climatizzazione estiva; - interventi sull'impianto elettrico e di illuminazione; - installazione di impianti per la produzione di calore che utilizzino energie

rinnovabili; - installazione di impianti fotovoltaici;

Report per il cliente

analisi delle attuali modalità di utilizzazione dell'energia; interventi di razionalizzazione energetica individuati e relative analisi costi-benefici; criticità e analisi di sensibilità; piano di intervento nel campo dell'efficienza energetica con conseguente quantificazione dei risparmi energetici ed economici, relativi investimenti e tempi di ritorno attesi; possibilità di accesso a finanziamenti per il risparmio energetico (da legge finanziaria e/o titoli di efficienza energetica, c.d. "certificati bianchi")

Benefici per il cliente

possibilità di introduzione di un sistema di gestione dell'energia conforme alla norma EN 16001.