



penelope bacchus

Promoting Energy efficiency to Local Organisations
through dissemination Partnerships in Europe
Best Actions for Collaboration in Countries
for a High efficient Use of energy in Structural funds

- [Print](#) - [Close](#) -

Ottimizzazione energetica di grandi edifici residenziali - Vienna, Graz - Austria

(project supported by SAVE)

Strumenti innovativi, servizi integrati e standards di qualità per migliorare l'efficienza in edifici residenziali multi-familiari

Gruppi ai quali è indirizzata la azione	Settore	Campo
<ul style="list-style-type: none"> - Autorità locali - Autorità regionali - Utenti domestici 	<ul style="list-style-type: none"> - Edifici (includere le proprietà pubbliche) 	<ul style="list-style-type: none"> - Finanziamento di terze parti - Aspetti contrattuali

ANALISI

Obiettivo di questo progetto era sviluppare nuovi strumenti per migliorare la qualità dell'ottimizzazione energetica in grandi edifici residenziali. Gli sviluppi di nuovi servizi integrati sono basati su forme contrattuali di prestazioni energetiche (EPC) o forme contrattuali di fornitura dell'energia (ESC), già utilizzate con successo nel settore abitativo.

IL CONCETTO

Una compagnia di servizi energetici (ESCO) finanzia, progetta e costruisce apparecchiature per la fornitura del calore, dell'energia, dell'acqua calda e, se richiesto, fornisce elettricità alla ditta di costruzione, essendo sua cliente, ad un prezzo concordato e a suo proprio rischio. Includere una terza parte è vantaggioso per la ditta di costruzione per molti aspetti, rispetto ad un progetto in cui gestisce tali attività in proprio: trasferimento del rischio, un numero ridotto di compiti, meno utilizzo di proprio personale, focalizzando sui compiti di sua competenza, uno sforzo ridotto di coordinamento dato dalla concentrazione dei compiti sul partner contrattuale, come pure una programmazione ottimale, esecuzione e gestione, grazie al fatto che rientra nell'interesse dell'ESCO gestire la strumentazione con la massima efficienza.

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEI SERVIZI ENERGETICI INTEGRATI

- Integrare partner esterni (ESCO) per ottimizzare in modo complessivo la fornitura di energia negli edifici residenziali;
- Integrare servizi di costruzione, tecnici, commerciali e infrastrutture;
- carattere a lungo termine dei progetti per assicurare effetti di ottimizzazione sostenibili;
- prevedere una remunerazione in base alla prestazione e al buon esito dell'azione. Accordi di servizi energetici tra il proprietario dell'edificio e/o degli affittuari e l'ESCO rappresentano un'area legale relativamente nuova e si rivelano essere relativamente più complicati dei classici accordi di fornitura di energia.

PROGETTI PILOTA

In Austria e in altri paesi sono stati effettuati dei progetti pilota e creati casi specifici di accordi di servizi di energia. Con tale esperienza, ci si è posti l'obiettivo di uniformare le regole in merito alla garanzia di qualità, diritto di proprietà, scadenza del contratto, responsabilità, prezzi e revisione prezzi. Oltre a ciò, sono stati sviluppati altri strumenti: una lista di controllo per la fase progettuale, strumenti di programmazione, strumenti per effettuare inviti d'offerta e per il controllo e il monitoraggio.



MARGARETENGÜRTEL, VIENNA



OSTMARKGASSE, VIENNA

COSTI E BENEFICI

I progetti pilota di Vienna e Graz mostrano che la forma di contratto di prestazione energetica (EPC) ha dato prova di essere un modello promettente anche per grandi complessi residenziali. Nell'estate del 2002 è stata completata la realizzazione di due casi. I risultati delle procedure di richiesta d'offerta sono piuttosto incoraggianti: secondo l'innovativo concetto, l'offerente offre una riduzione di costi energetici garantita di circa il 59-60% risultante dalla ristrutturazione complessiva (esempio per un obiettivo di domanda di calore minore di 40 kWh/m²a).

ESEMPIO DI SPECIFICHE DI GARANZIA

- Il contraente garantisce un limite massimo per tutti i costi di investimento (prezzo fisso), per i costi totali annui di riscaldamento così come per i prezzi di energia per la fornitura di acqua calda durante l'intero periodo contrattuale di 15 anni;
- Tempi di reazione garantiti (per esempio 4 ore) per errori tecnici e del tempo di riparazione dei danni (per esempio 24 ore).
- Nel caso in cui il contraente non può raggiungere le specifiche di garanzia, la parcella annuale del contraente per i servizi di routine (gestione, manutenzione e servizi) sarà ridotta in relazione alle specifiche di garanzia non ottenute.

PARTNER

Il progetto è stato condotto insieme alle agenzie dell'energia di Berlino e Graz e il Centro di efficienza energetica SEVEN di Praga, dal 2000 al 2002. L'agenzia dell'energia ha analizzato la situazione legale nel quadro delle condizioni dei rispettivi paesi e ha cercato di trovare l'approccio più adatto. Nell'ambito del progetto sono stati realizzati numerosi workshop e conferenze con gli esperti a Vienna, Graz e Berlino:

- Workshop con l'ESCO per lo scambio di esperienze, discussione degli standards di qualità, quadro legale e aspetti relativi agli accordi del servizio energetico.
- Workshop con esperti di ditte di costruzione valutando le loro esigenze e richieste.

Workshop e conferenze con ESCO, ditte di costruzione, organismi amministrativi, per presentare il concetto di "modelli di garanzia" e le esperienze dei progetti pilota.

RACCOMANDAZIONI

Dalla gestione del progetto e dallo sviluppo dei progetti pilota, possono essere tratte le seguenti importanti conclusioni:

- i servizi di energia integrati sono uno strumento a lungo termine adatto per migliorare la realizzazione e la qualità di programmazione per la modernizzazione degli edifici, ottimizzare le operazioni di manutenzione e gestione delle attrezzature energetiche;
- i servizi di energia integrati sono particolarmente adatti per una modernizzazione complessiva di edifici residenziali e permettono nel lungo termine una ottimizzazione dei costi;
- i servizi energetici integrati possono contribuire ad un veloce sviluppo di progetti di adeguamento, se le ditte costruttrici trovano degli ostacoli per ottenere i finanziamenti;
- le ditte costruttrici presentano ancora un atteggiamento riservato nei confronti di questo modello di realizzazione di servizi energetici integrati. Le persone che occupano posizioni di responsabilità mostrano scarsa propensione a deviare dai classici modelli di adeguamento degli edifici per le responsabilità relative al commercio. Inoltre, non è percepita la mancanza di know-how, oppure il problema di una ristrutturazione di qualità è scarsamente riconosciuto.

Non esistono standards di valutazione per la programmazione della remunerazione o servizi di consulenza per l'invito a presentare offerta per servizi di energia integrata;

- sarà promossa una effettiva penetrazione di mercato dei servizi di energia integrati nelle aree dove è richiesto un complesso adeguamento, se i governi danno gli incentivi e/o stabiliscono regole. Includere meccanismi di controllo relativi alla modernizzazione di successo nelle regole di costruzione, leggi o promozione di direttive serviranno per l'avvio di tali azioni.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

Name organisation [Energieverwertungsagentur, the Austrian Energy Agency \(E.V.A.\)](#)

Phone number : + 43 1 586 15 24

E-mail : huettler@eva.ac.at

Website : <http://www.eva.ac.at/>

Name organisation [Grazer Energieagentur](#)

Phone number : + 43 316 811848

E-mail : office@grazer-ea.at

Website : <http://www.grazer-ea.at/>

informazioni utili

List of Internet sites

[Project Information at E.V.A. Website \(German\) / http://www.eva.ac.at/projekte/althaus.htm](http://www.eva.ac.at/projekte/althaus.htm)

[Project information at the website of Graz Energy Agency \(German\) / http://www.grazer-ea.at/thermo_contracing_wohngebaeude.html](http://www.grazer-ea.at/thermo_contracing_wohngebaeude.html)

QUESTO CASO E' STATO REALIZZATO DA

Organisation [Energieverwertungsagentur,](#) E- mail eva@eva.ac.at Internet <http://www.eva.ac.at/> Published [24/7/2002](#)
: [the Austrian Energy Agency](#) : :
(E.V.A.) :

[back to top](#) ▲

Penelope Project Good Practice Database
© Energie-Cités 2001 - 2002 / [Webmaster](#)

