

# Ospitalità Romana

NOTIZIARIO DI FEDERALBERGHI ROMA • 2022

POSTE ITALIANE S.p.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE 70% ROMA



# MONITORAGGIO PER LA RIDUZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI HOTEL



*Direttore Co2Save S.r.l. e Consulente Efficiamento e risparmio energetico di Federalberghi Roma*

di Giacomo Di Raimondo



L'attuale crisi energetica, a partire dall'autunno 2021, nella ingente difficoltà economica, ha posto in risalto i temi dell'efficientamento energetico, ovvero la necessità di conoscere in profondità l'origine dei consumi di energia elettrica, gas e acqua nella gestione delle strutture alberghiere, divisi per tipologia di impianto. Fino ad oggi, non si era dato ascolto agli appelli dei professionisti e delle società esperte nelle tematiche energetiche sulle possibili soluzioni applicabili per rendere le aziende virtuose e poter governare i consumi. Conoscere e studiare il fabbisogno di energia sufficiente a rendere gli ambienti confortevoli nell'illuminazione e nel clima

è una prerogativa di cui non si può fare a meno, per evitare di commettere errori di valutazione che penalizzano l'uso degli ambienti. L'analisi dello storico dei consumi, le curve di carico e la gestione delle fatture pervenute consentono di visualizzare l'andamento economico dei costi, ma non consentono di programmare azioni per determinare una riduzione del prelievo dalla rete elettrica e dai distributori del gas. Per esperienza vissuta, gli alberghi che hanno avviato campagne di misura, monitoraggio e installazione e conduzione di BMS, in continuità, hanno beneficiato di risparmi sulle bollette che in alcuni casi raggiungono la soglia del 20-25%.

## **L'EFFICIENZA ENERGETICA PER CREARE VALORE**

Gli interventi necessari per sottoporre le strutture ricettive ad una revisione del rapporto tra impianti tecnologici e involucro edilizio sono svariati, sia nell'intensità invasiva, sia nell'investimento da realizzare.

L'approccio a tale disciplina deve essere avviato seguendo le norme tecniche, l'esperienza maturata dalle imprese e una manutenzione programmata, le quali, se applicate correttamente, consentono di ottenere, con margini di errore ridotti, benefici economici per le aziende alberghiere che decidono di avviare progetti di efficientamento energetico.



Gli interventi necessari per sottoporre le strutture ricettive ad una revisione del rapporto tra impianti tecnologici e involucro edilizio sono svariati, sia nell'intensità invasiva, sia nell'investimento da realizzare.

### IL PRINCIPIO DI "CONSUMARE QUELLO CHE SERVE E NIENTE DI PIÙ"

Il rischio di avviare scelte drastiche nel contenimento dei consumi porta necessariamente ad un calo del comfort ambientale e quindi a un disservizio che può compromettere l'immagine della struttura.

Se l'obiettivo è quello di ridurre i consumi energetici e stabilire il fabbisogno energetico ottimale, si consiglia di avviare un Energy CheckUp, ovvero campagne di misura con strumenti di alta precisione. Un intervento, significativo, sul taglio dei costi energetici di un albergo, richiede una conoscenza approfondita, e ben strutturata, dei consumi di energia elettrica, del gas e dell'acqua, e delle modalità di gestione e conduzione dell'intero complesso immobiliare. Il monitoraggio energetico guida e indirizza la governance a intraprendere le azioni correttive più sensate e a costi contenuti, in quanto: segnala le anomalie sugli impianti tecnologici, invia allarmi su criticità in corso, combatte gli sprechi, definisce gli indici di prestazione energetica più utili, riduce lo stress degli impianti installati, aumenta il benessere economico e ambientale e migliora il bilanciamento energetico del sistema impianto/edificio. Inoltre, con il monitoraggio intelligente, è possibile conoscere in tempo reale i consumi orari (giornalieri-settimanali-mensili), effettuare un controllo immediato e costante dei carichi elettrici e ottenere una maggiore trasparenza sulle cause dei consumi. Gli investimenti nei sistemi di monitoraggio e dei BMS (Building

Energy Management System) hanno un impatto economico sostenibile e usufruiscono degli incentivi di legge, con tempi di ammortamento di massimo 18-24 mesi, quindi a breve termine. Laddove si decida di realizzare interventi di straordinaria manutenzione, con impianti di energie rinnovabili (fotovoltaico, geotermia, solare termico e impianti di produzione combinata di energia elettrica e termica, come la cogenerazione) aver compiuto uno studio sull'effettivo fabbisogno consente di evitare incrementi di potenza o di sottostimarli, nella fase di progettazione e di installazione. Qualunque intervento di efficientamento energetico, perché risulti soddisfacente in base alle reali necessità della struttura alberghiera, deve necessariamente essere preceduto da un'attenta analisi dello stato di fatto, e una diagnosi energetica è sicuramente lo strumento più idoneo a supporto di ogni possibile investimento tecnico ed economico-finanziario. Tra gli interventi più significativi, si citano:

- la sostituzione di lampade tradizionali con illuminazione a led
- applicare sensori di movimento o di presenza ai sistemi di illuminazione
- installare delle barriere d'aria per evitare dispersione di calore o raffrescamento
- sistemi di protezione solare con schermature da applicare nelle facciate esposte
- spegnimento automatico della climatizzazione quando si aprono le finestre
- un corretto uso efficiente della centrale termica e frigorifera.

