

**Hotellerie**  
**la prospettiva della sostenibilità di CO2save**

## Perché cambiare prospettiva nella gestione energetica del vostro hotel?

L'obiettivo di ogni attività di hotellerie è **assicurare il massimo comfort all'ospite.**

Cambiando prospettiva nella gestione energetica di un hotel, si ha una visione complessiva che tiene conto di **aspetti diversi:**

- **aspetti funzionali;**
- **aspetti energetici;**
- **redditività;**
- **ritorno dell'investimento (ROI).**

Per questo abbiamo creato il «**Tavolo della sostenibilità CO2save**», dove tutti gli attori coinvolti nel progetto dialogano con un linguaggio comune, raggiungendo i diversi obiettivi (investimento, costi, ESG, ..)

# Il «tavolo della sostenibilità» di CO2save

ESG



## Catene alberghiere

- Obiettivi corporate di sostenibilità;
- Obiettivi di mercato;
- Obiettivi di marketing;
- Obiettivi di comfort.

- Obiettivi di politiche energetiche;
- Obiettivi di efficienza energetica;
- Obiettivi di crescita della sostenibilità ambientale.

## Manutenzione

- Obiettivi tecnici;
- Obiettivi operativi.

## General Manager

- Obiettivi di comfort;
- Obiettivi di mercato;
- Obiettivi di efficienza gestionale.

## Fondi di investimento

- Obiettivi finanziari;
- Obiettivi di investimento.

## Società di gestione

- Obiettivi di costo;
- Obiettivi di profitto;
- Obiettivi di comfort.



## Un esempio?

Il Direttore di un hotel del Nord Italia ci ha contattato con questa richiesta: «... **devo ridurre i consumi, mi hanno suggerito di cambiare la caldaia...**».

L'hotel aveva queste **caratteristiche**:

- circa 450 camere;
- 20 sale meeting;
- 1 struttura autonoma per eventi;
- centro benessere;
- area ristorazione (bar e ristorante).

Al «**Tavolo della sostenibilità CO2save**»

erano coinvolti:

- General Manager;
- Società di gestione;
- Fondo di investimento;
- Manutenzione.

I **consumi annuali** erano:

- **Energia Elettrica:** 4.000.000 kWh/anno
- **Energia Termica (Gas):** 420.000 mc/anno
- **Acqua:** 50.000 mc/anno

## Macro obiettivi CO2save

### 1° fase - Focus energetico funzionale

*obiettivo:* verificare il profilo energetico della struttura, ottimizzando e gestendo con più efficienza ciò che già era presente, tenendo conto sia degli **aspetti funzionali** che di quelli **energetici**.

### 2° fase - Piano di azione

*obiettivo:* avviare gli investimenti più importanti, ricalibrati sui profili di consumo ottimizzati e resi più efficienti, considerando anche la **redditività** e il **ritorno dell'investimento** (ROI).

## L'approccio CO2save

### 1° fase - Focus energetico funzionale

Dai consumi annuali storici abbiamo individuato il **profilo energetico della struttura** e gli **eventuali scostamenti di consumo** rispetto al benchmark con siti simili.

Il risultato finale ha fornito una fotografia reale e svincolata da ruoli e priorità, che ha tenuto conto di:

- % occupazione delle camere;
- costo per camera occupata;
- costo per coperto (ristorante);
- parametri specifici per reparto (MICE, Food & Beverage, Hospitality, Wellness).

In particolare, il focus ha individuato che:

- sono **possibili scostamenti nei consumi** sia di energia elettrica che di gas e di acqua;
- i **gruppi frigoriferi sono privi di regolazione** (guasta) per adeguare la produzione di fluidi in funzione delle condizioni climatiche;
- il consumo elettrico non segue la percentuale di **occupazione delle** camere;
- il sistema **BMS** installato **non era di fatto utilizzato**.

## L'approccio CO2save

### 2° fase - Piano di azione

In questa fase abbiamo realizzato le attività evidenziate dal focus energetico:

- strumenti di monitoraggio ed energy management;
- conduzione BMS esistente;
- illuminazione LED;
- sostituzione dei soli bruciatori centrale termica (senza sostituzione totale).

Di fatto tenere conto di aspetti diversi collegati tra loro (funzionale, energetico, redditività e ROI), ha permesso di agire in modo oggettivo e con una visione ampia.

Di fatto, rispetto all'idea iniziale del cliente (sostituire la caldaia per diminuire i consumi), **l'analisi ha non solo ribaltato la priorità degli interventi, ma li anche focalizzati su quelli più strategici, con maggiore redditività e migliore ROI.**

## Investimenti a BREVE termine e di riduzione montante di carico

Intervento di miglioramento	Scopo intervento	Tempi esecuzione	Investimento €	Ritorno investimento		
				Risparmio %	Risparmio €	Payback
1. Strumenti di monitoraggio & Energy Management	Risparmio	10 giorni per messa in opera	45,0 k€	<b>10 %</b> consumi generali	<b>56,0 k€</b>	<b>10 mesi</b>
2. Conduzione BMS esistente	Risparmio + Comfort	Immediata	6,6 k€ canone annuale	<b>5 %</b> consumi camere	<b>12,5 k€</b>	<b>6 mesi</b>
3.a Illuminazione hotel – Sostituzione con LED	Risparmio + Comfort	3 - 4 mesi	50,0 k€	<b>20 %</b> illuminazione	<b>30,0 k€</b>	<b>20 mesi</b>
3.b Illuminazione Expoplaza – Sostituzione con LED	Risparmio + Comfort	3 - 4 mesi	30,0 k€	<b>65 %</b> illuminazione	<b>13,5 k€</b>	<b>26 mesi</b>
4. Centrale Termica – Sostituzione <u>sol</u> i bruciatori (alternativa a sostituzione caldaie)	riduzione investimento	5 giorni per messa in opera	16,0 k€	<b>3,5 %</b> per miglior rendimento	<b>4,0 k€</b>	<b>48 mesi</b>

La richiesta iniziale di cambiare la caldaia **si è rivelata nella strategia degli interventi e degli investimenti quella meno urgente e meno «performante»** in termini di priorità e di Payback. Di fatto, nel caso in oggetto, rispetto all'idea iniziale del cliente, l'analisi ha ribaltato la priorità degli interventi.

## Investimenti a MEDIO e LUNGO termine

Intervento di miglioramento	Scopo Intervento	Investimento	Risparmio annuo		
			%	€	Payback
Nuovo BMS gestione camere	Risparmio + Comfort	300k €	20% dei consumi camere	<b>50k €</b>	<b>72 mesi</b>
Aria primaria - Sostituzione UTA	Risparmio + Comfort	730k €	25% dei consumi Gas+Elettrico	<b>86k €</b>	<b>100 mesi</b>
Centrale Termica – Sostituzione caldaie Hotel ed Expo	Risparmio	60k €	5% per miglior rendimento	<b>5,7k €</b>	<b>126 mesi</b>
Applicazione pellicole solari lato "Sud"	Risparmio + Comfort	100k €	5% dei consumi Estivi x CDZ	<b>15k €</b>	<b>80 mesi</b>
Installazione impianto di Trigenerazione dal 200kWe	Risparmio	500k €	25-30%	<b>75k €</b>	<b>80 mesi</b>
Distribuzione dei fluidi (edificio a 4 tubi)	Miglioramento Comfort	A seguito indagine specifica sul posto			

# Le nostre soluzioni per un hotel sostenibile

Grazie alla nostra **multidisciplinarietà** e **terzietà**, alle **competenze dirette** e alla **conoscenza del settore** siamo in grado di mettere in campo soluzioni per rendere la vostra struttura sostenibile:

Obiettivi	Attività CO2save
<b>Individuare i punti deboli e le relative priorità</b>	Focus energetico funzionale
<b>Studio il profilo dei consumi</b>	Sistemi di monitoraggio dei consumi di energia elettrica, acqua e combustibili
<b>Individuare quotidianamente gli scostamenti di consumo</b>	Energy management
<b>Tarare gli impianti al massimo dell'efficienza possibile</b>	Conduzione esperta degli impianti con BMS e BEMS
<b>Efficientare la struttura</b>	Progetti di riqualificazione, Analisi economica degli investimenti
<b>Ottenere le migliori quotazioni possibili sul mercato</b>	Ottimizzazione costi energetici e controllo fatture
<b>Rispondere agli adempimenti normativi ed accedere ai benefici di legge</b>	TEE, conto termico, diagnosi energetiche Dlgs 102

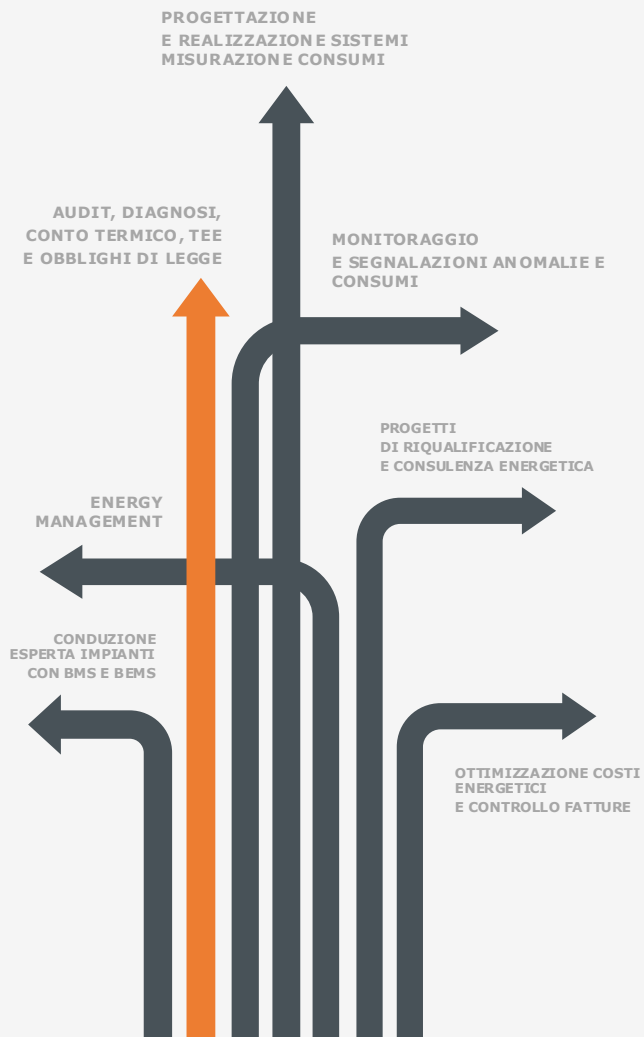
## In conclusione

Se avete **consumi di energia elevati**,

se gli attuali **livelli di comfort ambientale**  
non vi soddisfano,

se pensate che gli **impianti tecnologici**  
siano da rifare,

progettiamo insieme  
**la riqualificazione energetica  
e funzionale del vostro hotel**  
per un uso consapevole  
e responsabile dell'energia.



[www.co2save.it](http://www.co2save.it)



## CO2save Srl

35133 **PADOVA**  
Via Tiziano Aspetti, 144  
Tel. 049 611630

20124 **MILANO**  
Via Sabaudia, 10  
Tel. 02 26684945

00197 **ROMA**  
Via Emilio de' Cavalieri, 11  
Tel. 06 87647613

25125 **BRESCIA**  
Via Flero, 28  
P.IVA 03442190983