

CST **EBM**
Evolution Building Manager

NEWSLETTER
DI AGGIORNAMENTO



24 **ORE**
PROFESSIONALE



C.S.T. EBM

Dal 1985 Soluzioni per il mondo condominiale: Condomini, Amministratori, Imprese	3
Ottimizzazione energetica condominiale: analisi, gestione e innovazione per un futuro sostenibile	4
Normative e gestione documentale nell'era dell'energia: il ruolo determinante dell'esperto in gestione dell'energia (ege) per i condomini	6

NEWS E APPROFONDIMENTI



EFFICIENZA ENERGETICA

Ottimizza l'energia nel tuo condominio: scopri i vantaggi di un esperto in gestione energetica di Benedetta Gaglioppa	9
---	---

CONDOMINI E SOSTENIBILITA'

I condomini e il risparmio energetico di Benedetta Gaglioppa	13
---	----

ESPERTO IN GESTIONE DELL'ENERGIA

La figura professionale di Esperto in Gestione dell'Energia: un ruolo chiave per l'efficienza energetica degli edifici di Benedetta Gaglioppa	15
---	----

L'EGE IN CONDOMINIO

Esperto in Gestione dell'Energia e condomini: le possibili sinergie di Benedetta Gaglioppa	18
--	----

ANALISI

Gas: perché un condominio su due non paga la bolletta entro la scadenza di Celestina Dominelli	21
---	----

MERCATO

Bolletta gas risale del 22,4% in aprile: pesa il taglio degli sconti di Celestina Dominelli	24
--	----

INDAGINE IPSOS

Povertà energetica: l'81% degli italiani teme le spese del prossimo futuro. In arrivo nuovi progetti del Banco dell'Energia di Celestina Dominelli	26
--	----

RICERCA E INNOVAZIONE

Energia, novità Enea sul fotovoltaico: celle solari ad alta efficienza per applicazioni urbane e rurali di Annarita D'Ambrosio	28
--	----

24ORE
PROFESSIONALE

Proprietario ed Editore:
Il Sole 24 Ore S.p.A.

Sede legale e amministrazione:
Viale Sarca 223 - 20136 Milano

Redazione:
24ORE Professionale

© 2023 Il Sole 24 ORE S.p.a.
Tutti i diritti riservati.
È vietata la riproduzione anche parziale e
con qualsiasi strumento.

I testi e l'elaborazione dei testi, anche se curati
con scrupolosa attenzione, non possono
comportare specifiche responsabilità per
involontari errori e inesattezze.

Chiusura in redazione: 18 luglio 2023

C.S.T. EBM

dal 1985 Soluzioni per il mondo condominiale: Condomini, Amministratori, Imprese



Maurizio Calzolari

Esperto nel settore condominiale e aziendale

C.S.T. EBM nasce dalla visione di Maurizio Calzolari dopo un'esperienza di oltre **35 anni di attività** dedicata all'analisi delle vere problematiche del **mondo condominiale e aziendale** e dei rapporti che intercorrono all'interno di queste realtà.

Nel corso degli anni **ha ricoperto cariche amministrative dirigenziali** sia nel mondo aziendale che associativo. Diventato imprenditore di un'azienda che si è **certificata ESCo**, ha conseguito con successo la credenziale di verificatore impianti termici per Enti locali, certificatore energetico, **E.G.E. – esperto gestione energetico settore civile** –, esperto antincendio; tutte attività che ancora svolge. Inoltre ha ottenuto il riconoscimento di amministratore di stabile con una prestigiosa associazione, mansione che comunque non svolge per ovvia incompatibilità, ma che ha voluto conseguire per comprendere maggiormente le problematiche reali del settore immobiliare.

Oggi C.S.T. EBM può mettere a disposizione dei clienti la sua esperienza, la sua professionalità e le sue competenze in variegati ambiti: **Condomini, Amministratori, Clienti Aziende** per un'attività di **Mediazione e Gestione Documentale** finalizzata a garantire la correttezza e la conformità di tutti gli adempimenti del condominio alle attuali disposizioni normative.

C.S.T. EBM

Ottimizzazione energetica condominiale: analisi, gestione e innovazione per un futuro sostenibile

■ Aree di attività

Durante lo scorso inverno, e anche ora, in preparazione della prossima stagione invernale, molti nostri Clienti Condomini chiedono alla nostra struttura una verifica dei costi energetici e richiedono direttamente all' Amministratore di coinvolgerci sui seguenti punti:

- 1) Verifica funzionamento dell'impianto e delle tarature applicate
- 2) Studio e analisi di tecnica gestionale da eseguire unitamente al terzo responsabile /gestore
- 3) Analisi fatture energia elettrica
- 4) Analisi fatture gas
- 5) Analisi costi praticati nei contratti servizio energia
- 6) Verifica caratteristiche dell'impianto e impostazione dei parametri di funzionamento

■ L'importanza di un'Analisi Energetica Dettagliata

Durante la passata stagione **siamo riusciti a ridurre drasticamente i consumi**, non solo per effetto dei parametri di legge imposti dal decreto MI.TE., ma anche grazie all'utilizzo di tecniche gestionali particolari studiate in base alle caratteristiche edificio/impianto.

Si sono registrate **riduzione sino al 65% dei consumi rispetto all'anno precedente**, senza particolari problematiche di confort da parte dell'utenza.

Risparmi Significativi Attraverso Tecniche di Gestione Personalizzate

Questo ha comportato il risparmio energetico ma anche il mantenimento a valori accettabili del budget del condominio.

Sono tecniche che abbiamo sperimentato durante i tantissimi anni di gestione impianto.

Quello che si richiede è la presenza di un sistema di telegestione che consenta di analizzare le reazioni del sistema edificio/impianto e attuare le relative modifiche dei parametri, al fine di riportare il funzionamento del sistema ai nostri modelli informatici.

Unitamente alla parte tecnica/gestionale abbiamo affrontato **l'analisi dei costi energetici fatturati**.

Le quotazioni di riferimento di ARERA (Autorità di regolazione per Energia Reti Ambiente) sono state molto utili, ma riteniamo che tale strumento debba avere una maggiore divulgazione, rendere più semplici e fluidi i dati e addirittura fornire un sistema di calcolo che lo stesso condomino possa verificare con tutta tranquillità.

Vi sono ancora troppe voci che si integrano tra loro e non sempre si ritrovano le stesse diciture sulle fatture dei fornitori.

■ Richiesta di Maggiore Trasparenza nei Calcoli dei Costi Energetici

Sarebbe interessante se la stessa Autorità competente in materia d'energia predisponesse anche un modello di calcolo univoco per la determinazione del costo del contratto servizio energia (DPR102/14) espresso in MWh e l'applicazione della media ponderata partendo dal calcolo della quotazione d'ancoraggio definito all'atto della stipula del contratto. Ovvero, quando si sottoscrive un contratto servizio energia viene definito il costo a MWh con il costo del gas riferito al momento della stipula (ormai si fa riferimento al valore ARERA, abbiamo visto anche riferimenti ad aziende di distribuzione ecc.)

Al modificare del costo energetico, proporzionalmente si modifica il costo del MWh e viene poi calcolato un costo d'ancoraggio da cui deriva il costo medio della fornitura.

Tutti questi passaggi avvengono su valori medi proporzionali e al crescere del costo dell'energia l'incremento è particolarmente pesante.

Si è riscontrato che, dal costo base metano al costo finito in mwh vi sono dei fattori moltiplicativi tali che si arriva a 130/150 volte.

Unitamente a questo abbiamo riscontrato contratti servizio energia senza la documentazione dell'A-PE pre/post opera e anche la mancanza d'analisi dello scostamento tra il valore d'energia calcolato in fase di contratto con la quantità d'energia poi realmente fatturata

Davanti a un contratto sottoscritto, il condominio può solo cercare di verificare il massimo risparmio energetico e chiedere una riduzione della quantità di MWh, da cui deriva in molti casi anche l'anticipo della rata da pagare.

Ci auguriamo che quanto prima sempre l'Autorità vada a definire un costo di riferimento della fornitura di teleriscaldamento, con il vero rendimento energetico, indicando la differenza energetica diversa da centrali che utilizzano gas metano da quelle che utilizzano materiale di scarto, considerando anche la distanza degli edifici dalla centrale di produzione di calore.

Tale tipo di tecnologia ha già molti vantaggi fiscali e restare senza una chiara determinazione non riteniamo possa essere utile al mercato.

Proprio in questa fase così delicata si dovrebbero determinare i valori d'inquinamento e lasciare alla competizione del mercato, sia pur con regole determinate e controllate i parametri di base, ad entrare in piena competizione.

In tal modo si otterrebbe una competizione tra le tecniche di gestione dei vari soggetti presenti sul mercato.

■ Il Green Deal: Un Appello per una Definizione Chiara delle Norme

Un'ultima considerazione che ci ripromettiamo di fare nelle prossime comunicazioni riguardo la necessità che il legislatore definisca il momento e le modalità in cui far entrare in azione le norme relative al Green Deal; vi sono troppe discussioni sterili in assemblea condominiale che non portano a risultati concreti e che si concludono con un semplice rinvio.

In questa sintesi di analisi quello che vogliamo far presente è l'importanza di

- fate eseguire un controllo/analisi da una struttura EGE certificata,
- definire con l'EGE il consumo energetico a gradi giorno,
- determinate con l'EGE gli indicatori che ritenete determinanti per il vostro confort, per poter stabilire il costo massimo da riportare sul bilancio condominiale e un costo obiettivo su cui dovrà poi essere l'EGE a confrontarsi con il vostro gestore.

Ogni MWh risparmiato e per ogni MWh ottenuto da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici) sono veri soldi risparmiati e rivalutazione del vs patrimonio

Siamo entusiasti di annunciarvi che approfondiremo questi argomenti durante il nostro prossimo laboratorio workshop che si terrà a Bresso il 14 settembre. Vi invitiamo a prenotare già da subito il vostro posto!

■ PER ISCRIVERTI CLICCA QUI

<https://www.condominiosolutionseventi.it/condominio-4-0-laboratorio-workshop-su-come-risparmiare-energia/>



C.S.T. EBM

Normative e gestione documentale nell'era dell'energia: il ruolo determinante dell'esperto in gestione dell'energia (ege) per i condomini

Se stai cercando soluzioni per migliorare l'efficienza energetica del tuo condominio, C.S.T. EBM è qui per te. Dal 1985 siamo specializzati nel fornire soluzioni per il mondo condominiale, con l'obiettivo di ottimizzare i consumi energetici e migliorare l'efficienza degli edifici.



Sappiamo quanto sia importante gestire in modo efficiente i **consumi energetici** all'interno di un condominio. Ecco perché offriamo la figura dell'**Esperto in Gestione dell'Energia (EGE)**, un professionista dedicato a **trovare soluzioni personalizzate per ridurre i costi** e migliorare il comfort abitativo degli inquilini. I nostri EGE hanno una vasta esperienza nel settore e sono pronti a fornire un servizio di consulenza energetica di altissimo livello, supportando gli amministratori condominiali e i tecnici nella scelta delle soluzioni più adatte alle specifiche esigenze del condominio.

L'efficienza energetica è una tematica sempre più rilevante nell'attuale panorama sociale ed economico. Ridurre i consumi energetici non solo ti permette di rispar-

miare sui costi delle bollette, ma contribuisce anche attivamente alla riduzione delle emissioni di CO2 nell'ambiente. Noi di C.S.T. EBM siamo impegnati a fornire soluzioni e servizi all'avanguardia per raggiungere questo obiettivo. Attraverso consulenze personalizzate e l'adozione di **tecniche innovative per la gestione dell'energia nei condomini**, aiutiamo i nostri clienti a ottenere risultati concreti.

Se desideri un condominio più efficiente dal punto di vista energetico e vuoi contribuire alla salvaguardia dell'ambiente, contattaci oggi stesso. I nostri esperti saranno lieti di valutare le tue esigenze e offrirti una consulenza su misura. Unisciti a noi nel percorso verso un condominio efficiente e rispettoso dell'ambiente.



24ORE
PROFESSIONALE

NEWS E APPROFONDIMENTI

EFFICIENZA ENERGETICA

Ottimizza l'energia nel tuo condominio: scopri i vantaggi di un esperto in gestione energetica

di Benedetta Gaglioppa

Sei preoccupato per l'aumento delle bollette energetiche del tuo condominio? Vorresti migliorare l'efficienza e ridurre l'impatto ambientale della tua comunità? Hai bisogno di soluzioni personalizzate per ottimizzare la gestione dell'energia nel tuo condominio? Con l'aiuto di un Esperto in Gestione dell'Energia per il condominio, potrai ottenere grandi risultati.



In un'epoca in cui l'energia è diventata una risorsa preziosa e le bollette energetiche rappresentano un onere significativo, è importante adottare una gestione intelligente dell'energia. Il risparmio energetico è diventato, infatti, una priorità per molte comunità condominiali.

Ogni anno, le bollette energetiche continuano a salire, incidendo sul bilancio delle famiglie e sull'ambiente. Adottare misure efficaci per ridurre i consumi e ottimizzare l'efficienza energetica sono i primi passi da seguire per una buona gestione dei costi energetici.

Un esperto qualificato e competente può farti risparmiare denaro, ridurre gli sprechi e contribuire a un ambiente più sostenibile.

Chi è l'EGE?

L'Esperto in Gestione dell'Energia, di seguito indicato anche come EGE, è un professionista che ha competenze sia specifiche sia interdisciplinari nel campo della gestione dell'energia. Questa figura professionale è in grado di sviluppare e implementare strategie per migliorare l'efficienza energetica e ridurre i costi energetici in vari contesti, come ad esempio le aziende, gli enti pubblici, le istituzioni e le comunità.

Cosa può fare nei condomini?

La gestione dell'energia nei condomini richiede una conoscenza approfondita delle pratiche e delle tecnologie più recenti. Un esperto in gestione energetica ti guiderà attraverso un processo di analisi accurata dei consumi energetici del condominio, identificando le inefficienze e le aree di miglioramento.

Gli esperti in gestione dell'energia condominiale sono in grado di condurre un'analisi approfondita dei consumi energetici del tuo condominio. Attraverso l'utilizzo di strumenti avanzati e l'analisi dei dati disponibili, possono identificare con precisione le aree in cui il condominio sta sprecando energia e individuare potenziali fonti di inefficienza.

Analisi energetica

L'obiettivo principale dell'analisi energetica è individuare le aree in cui si verificano sprechi o inefficienze energetiche. Questo potrebbe includere l'identificazione di apparecchiature obsolete o poco efficienti, il rilevamento di fughe di calore o di infiltrazioni d'aria, o la valutazione dell'efficacia delle misure di isolamento termico. Durante l'analisi energetica, gli esperti esaminano da vicino i consumi degli impianti di riscaldamento, condizionamento dell'aria, illuminazione e altri dispositivi energetici presenti nel condominio. Attraverso la raccolta di dati accurati sulle bollette energetiche, sui registri di utilizzo e su altri fattori rilevanti, sono in grado di fornire una panoramica chiara e dettagliata delle prestazioni energetiche del condominio.

Attraverso questa analisi dettagliata, gli esperti in gestione dell'energia individuano le potenzialità di risparmio energetico e dei miglioramenti che possono essere apportati. Questo permette al condominio di prendere decisioni informate e di adottare misure efficaci per ridurre i consumi energetici e le relative spese, contribuendo contemporaneamente alla sostenibilità ambientale.

L'esperto lavora a stretto contatto con i condòmini per sviluppare un piano personalizzato per ottimizzare i consumi energetici. Questo può includere l'implementazione di soluzioni avanzate per il risparmio energetico, come l'installazione di sistemi di illuminazione a basso consumo energetico, l'ottimizzazione degli impianti di riscaldamento e condizionamento, e l'integrazione di energie rinnovabili.

Una gestione efficiente dell'energia non solo ridurrà le bollette energetiche del condominio, ma avrà anche un impatto positivo sull'ambiente. Riducendo il con-

sumo energetico, si riducono anche le emissioni di gas serra e si contribuisce attivamente alla lotta contro il cambiamento climatico.

Integrazione di energie rinnovabili:

Un aspetto cruciale nella gestione dell'energia condominiale è l'integrazione di fonti di energia rinnovabile. Gli esperti in gestione dell'energia sono consapevoli dell'importanza di sfruttare fonti di energia pulita e sostenibile per ridurre l'impatto ambientale del condominio e raggiungere una maggiore autosufficienza energetica.

L'energia solare fotovoltaica o termica sono due delle fonti rinnovabili più comuni



ed efficaci. Gli esperti possono valutare attentamente il potenziale del condominio per l'installazione di pannelli solari sul tetto, tenendo conto dei fattori come l'orientamento del condominio, la disponibilità di spazio e l'entità delle risorse energetiche rinnovabili nella zona.

Attraverso uno studio accurato e una valutazione delle condizioni specifiche del condominio, gli esperti saranno in grado di fornire una progettazione dettagliata e una pianificazione per l'installazione di queste soluzioni sostenibili. Inoltre, sapranno anche guidare il condominio nella scelta dei fornitori affidabili e nella gestione delle pratiche burocratiche legate all'ottenimento di incentivi finanziari e agevolazioni fiscali per le energie rinnovabili.

L'integrazione di energie rinnovabili non solo contribuirà a ridurre la dipendenza dalle fonti di energia tradizionali, ma anche a ridurre le emissioni di gas serra. Inoltre, il condominio potrà beneficiare di un notevole risparmio energetico e di un miglioramento della propria reputazione, dimostrando un impegno concreto verso la sostenibilità ambientale.

Monitoraggio e coinvolgimento dei residenti:

Un aspetto essenziale della gestione dell'energia condominiale è il monitoraggio continuo dei consumi energetici e il coinvolgimento attivo dei residenti nel processo di risparmio energetico. Gli esperti in gestione dell'energia possono offrire soluzioni avanzate di monitoraggio che consentono di raccogliere dati in tempo reale e di identificare rapidamente eventuali sprechi o anomalie nei consumi.

Attraverso sistemi intelligenti di monitoraggio, i residenti possono visualizzare e monitorare i propri consumi energetici, ricevendo informazioni chiare e dettagliate sulle proprie abitudini e sulla quantità di energia utilizzata. Questo coinvolgimento attivo e la consapevolezza dei consumi individuali possono portare a un uso più responsabile dell'energia da parte dei residenti, contribuendo ulteriormente al risparmio energetico complessivo del condominio.

Gli esperti in gestione dell'energia possono anche sviluppare programmi di sensibilizzazione e formazione per i residenti, al fine di promuovere una cultura del risparmio energetico e della sostenibilità. Attraverso workshop, incontri informativi e materiali educativi, i residenti possono acquisire conoscenze sulle pratiche



Affidarsi a un esperto in gestione energetica condominiale significa avere a disposizione un partner di fiducia che ti assisterà lungo l'intero percorso. Per monitorare efficacemente i consumi energetici del tuo condominio, offriamo soluzioni avanzate di monitoraggio. Grazie a sistemi intelligenti, potrai visualizzare in tempo reale i consumi energetici e identificare rapidamente eventuali sprechi. Inoltre, coinvolgeremo i residenti attraverso programmi di sensibilizzazione e formazione, promuovendo un uso responsabile dell'energia e un'impronta ecologica ridotta.

Se vuoi massimizzare il risparmio energetico, ridurre i costi e contribuire a un futuro sostenibile, un esperto in gestione dell'energia condominiale è la risposta. Scopri come un esperto può trasformare la tua comunità in un esempio di efficienza energetica e sostenibilità, garantendo vantaggi tangibili per tutti i condomini e per l'ambiente.

CONDOMINI E SOSTENIBILITA'

I condomini e il risparmio energetico

di Benedetta Gaglioppa

La riduzione dell'impatto ambientale e il risparmio energetico sono diventati obiettivi sempre più importanti per la società moderna. Gli edifici, in particolare, rappresentano una grande fonte di consumi energetici e di emissioni di gas serra, ed è per questo che il loro efficientamento energetico è diventato una priorità. In questo contesto, i condomini possono svolgere un ruolo cruciale, sia attraverso l'adozione di pratiche sostenibili nella gestione degli edifici, sia attraverso l'attuazione di interventi di efficientamento energetico.



La stagione di riscaldamento che si sta chiudendo ha visto protagonisti gli edifici, residenziali e non, nell'applicazione di alcune misure di contenimento della spesa energetica per far fronte alla difficoltà di reperimento di gas naturale come spiegato e richiesto nel Piano Nazionale di Contenimento dei Consumi di Gas Naturale emesso dal Ministero della Transizione Ecologica a Settembre 2022.

Le richieste sugli edifici sono consistite in una misura amministrativa di riduzione della temperatura e dell'orario di accensione invernale e nel suggerimento di

alcune misure comportamentali a costo zero o con investimento iniziale, queste ultime legate alla fattibilità tecnico economica e alla possibilità di accedere ad incentivi specifici.

Tornando ad un approccio generale, in termini di misure con investimento iniziale, si possono attuare interventi di efficientamento energetico negli edifici, ad esempio sostituendo gli impianti di riscaldamento e di condizionamento obsoleti con impianti più efficienti e sfruttando le energie rinnovabili come l'energia solare o geotermica. Questi interventi possono ridurre notevolmente i consumi energetici dell'edificio e quindi ridurre le emissioni di gas serra.

In secondo luogo, i condomini possono promuovere l'uso responsabile dell'energia da parte degli inquilini, ad esempio sensibilizzandoli all'importanza di spegnere le luci quando non sono necessarie e di ridurre il consumo di acqua calda. In questo modo, si può ridurre ulteriormente il consumo di energia nell'edificio.

In base alla dimensione, alla complessità e alla conformazione degli impianti dei condomini, può essere importante valutare i possibili interventi in un'ottica globale di analisi dello stato di fatto e dei possibili scenari di riqualificazione che tengano conto di tutti gli interventi, delle possibili sinergie tra essi e della possibilità di accesso agli incentivi fiscali e alle agevolazioni disponibili per promuovere l'efficientamento energetico negli edifici. In questi casi avvalersi della figura professionale qualificata dell'Esperto in Gestione dell'Energia, pur non essendo obbligatoria per legge in tutti i casi di riqualificazione, può essere di aiuto e di valore nella valutazione della soluzione ottimale per il caso specifico.

In un'ottica di sostenibilità ambientale che non riguardi solo gli aspetti di consumo energetico, infine, i condomini possono anche considerare l'opzione di aderire a programmi di certificazione di sostenibilità, come ad esempio il protocollo LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), che valuta l'efficienza energetica dell'edificio e promuove l'adozione di pratiche sostenibili per la gestione dell'energia. Per l'applicazione nei condomini, può essere interessante l'applicazione del protocollo nella versione LEED Existing Building, Operations and Maintenance, dedicato alla gestione di un edificio esistente dal punto di vista dei consumi energetici e idrici, della gestione dei materiali e degli acquisti sostenibili e per gli aspetti di qualità ambientale interna.

ESPERTO IN GESTIONE DELL'ENERGIA

La figura professionale di Esperto in Gestione dell'Energia: un ruolo chiave per l'efficienza energetica degli edifici

di Benedetta Gaglioppa

L'efficienza energetica è un tema sempre più centrale nell'ambito dell'edilizia e delle attività produttive, sia per ridurre i costi energetici che per limitare l'impatto ambientale delle attività umane. In questo contesto, la figura dell'esperto in gestione dell'energia sta diventando sempre più importante, poiché ha il compito di valutare e migliorare l'efficienza energetica degli edifici e delle attività produttive. In questo articolo vedremo in che cosa consiste il ruolo dell'esperto in gestione dell'energia, quali sono le competenze richieste per svolgere questa professione e perché questa figura professionale è così importante per migliorare l'efficienza energetica degli edifici e delle attività produttive.

L'Esperto in Gestione dell'Energia, di seguito indicato anche come EGE, è un professionista che ha competenze sia specifiche sia interdisciplinari nel campo della gestione dell'energia. Questa figura professionale è in grado di sviluppare e implementare strategie per migliorare l'efficienza energetica e ridurre i costi energetici in vari contesti, come ad esempio le aziende, gli enti pubblici, le istituzioni e le comunità.



Tra le competenze di un esperto in gestione dell'energia ci sono la conoscenza delle tecnologie energetiche, la valutazione delle prestazioni degli impianti e la capacità di progettare e implementare programmi di gestione dell'energia. Questi professionisti sono anche in grado di analizzare i dati relativi al consumo energetico e di utilizzare strumenti di monitoraggio per identificare i potenziali miglioramenti. Dall'entrata in vigore della norma UNI-CEI 11339 pubblicata nel 2009, per essere riconosciuto come Esperto in Gestione dell'Energia, un professionista deve superare un esame di accreditamento professionale basato sia sul percorso formativo seguito, sia sull'esperienza maturata sul campo.

Le competenze acquisite da un professionista EGE spaziano dalla conoscenza delle tecnologie tradizionali e innovative per l'efficienza energetica, incluse le fonti rinnovabili, alla capacità di applicare Sistemi di Gestione dell'Energia e di svolgere diagnosi energetiche, alla conoscenza dei mercati energetici e del loro funzionamento, alla capacità di individuare soluzioni di risparmio e gestione ottimizzata dei consumi energetici.

Le competenze richieste per la figura dell'Esperto in Gestione dell'Energia sono sempre più specializzate e, per questo motivo, sono state definite due macro-attività specializzate: l'EGE settore industriale, con competenze finalizzate alle applicazioni industriali e ai processi produttivi, e l'EGE settore civile, con competenze specifiche per gli utilizzi civili e della pubblica amministrazione. Grazie alla definizione di queste due macro-attività specializzate, è possibile una maggiore precisione nella definizione delle competenze necessarie per svolgere la professione di Esperto in Gestione dell'Energia.

Quando è obbligatorio individuare un Esperto in Gestione dell'Energia?

L'individuazione di un Esperto in Gestione dell'Energia (EGE) può essere obbligatoria in diversi contesti, a seconda della normativa di riferimento e delle specifiche esigenze dell'azienda.

In particolare, l'obbligo di designare un EGE è previsto dal Decreto Legislativo 102/2014, che individua le imprese italiane obbligate a svolgere la diagnosi energetica.

L'obbligo di nominare un EGE riguarda, infatti, tutte le grandi imprese, ovvero quelle che occupano più di 250 persone o che hanno un fatturato annuo superiore a 50 milioni di euro e un bilancio annuo superiore a 43 milioni di euro. Sono inoltre soggetti obbligati, le imprese a forte consumo di energia, quelle cioè che hanno un consumo annuo di energia elettrica maggiore o uguale a 1 GWh.

In questo caso, l'EGE ha il compito di gestire e coordinare il sistema di gestione dell'energia aziendale e di garantirne il corretto funzionamento. In particolare, l'EGE deve essere dotato delle competenze necessarie per la valutazione dell'efficienza energetica dell'azienda e per l'individuazione di eventuali aree di miglioramento. In questo modo, l'EGE contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di efficienza energetica previsti dal sistema di gestione dell'energia aziendale e dalla normativa vigente.

Se l'azienda non ha un dipendente interno con le competenze richieste per ricoprire il ruolo di EGE, può rivolgersi ad un esperto esterno in gestione dell'energia per

fornire la consulenza e il supporto necessari per garantire il rispetto degli obblighi previsti dal Decreto Legislativo 102/2014.

Inoltre, molte imprese riconoscono l'EGE come una figura professionale fondamentale per migliorare l'efficienza energetica pur non ricadendo in obblighi normativi e decidono di individuare un EGE anche se non sono soggetti al DLGS 102/2014, per migliorare l'efficienza energetica delle proprie attività e ridurre i costi energetici oltre che per sfruttare al meglio le opportunità offerte dal mercato e per contribuire a un futuro più sostenibile.

L'EGE IN CONDOMINIO

Esperto in Gestione dell'Energia e condomini: le possibili sinergie

di Benedetta Gaglioppa

L'Esperto in Gestione dell'Energia, di seguito indicato anche con l'acronimo EGE, è una figura professionale specializzata nella gestione e nell'ottimizzazione dei consumi energetici. In ambito condominiale, l'EGE può svolgere un ruolo fondamentale per migliorare l'efficienza energetica degli edifici e ridurre i costi di gestione.



In primo luogo, l'EGE può effettuare una diagnosi energetica dell'edificio condominiale, che è una fase preliminare molto importante per conoscere le caratteristiche tecniche dell'immobile e identificare eventuali criticità e inefficienze. In base ai risultati della diagnosi, l'EGE può elaborare un piano di interventi volto a migliorare l'efficienza energetica dell'edificio, individuando le soluzioni più adatte per ridurre i consumi energetici e migliorare il comfort abitativo.

L'apporto di un Esperto in Gestione dell'Energia si dimostra fondamentale in contesti dove l'efficienza energetica coinvolge più settori e richiede una valutazione integrata del sistema edificio-impianto. In tali situazioni, l'analisi di fattibilità non può limitarsi a considerare gli interventi singolarmente, ma deve considerare il

quadro generale per individuare le soluzioni più efficaci. In questo contesto, la figura dell'Esperto in Gestione dell'Energia si configura come un importante supporto per le scelte strategiche finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici condominiali.

Sia che si tratti di interventi di riqualificazione di piccola o grande entità, l'efficienza energetica degli edifici condominiali richiede l'adozione di interventi sinergici e coordinati tra loro. In particolare, l'isolamento termico, il miglioramento degli impianti, la gestione energetica e l'utilizzo di fonti rinnovabili possono fornire benefici significativi se integrati in modo oculato. D'altra parte, l'applicazione di tali interventi in modo indipendente potrebbe comportare problemi di criticità o di contrasto tra di loro, con possibili conseguenze negative sull'efficienza energetica complessiva degli edifici e sulla salubrità degli spazi interni – basti pensare al pericolo dell'insorgenza della muffa. In questo scenario, la figura dell'Esperto in Gestione dell'Energia risulta utile per coordinare le diverse azioni finalizzate a garantire un uso efficiente e sostenibile dell'energia negli edifici condominiali.

Inoltre, l'EGE può fornire supporto nella gestione dei contratti di fornitura energetica, verificando le condizioni contrattuali e individuando eventuali margini di miglioramento. In questo modo, è possibile ottimizzare la scelta del fornitore di energia e ridurre i costi di approvvigionamento.

Altro aspetto importante è la gestione dei sistemi di riscaldamento e di condizionamento dell'edificio. L'EGE può svolgere un ruolo di coordinamento nella gestione dei consumi energetici, monitorando le temperature e i consumi di energia e individuando eventuali anomalie. In questo modo, è possibile intervenire tempestivamente per ridurre i consumi e migliorare l'efficienza energetica dell'edificio.

In sintesi, l'Esperto in Gestione dell'Energia può svolgere un ruolo chiave nella gestione energetica degli edifici condominiali, individuando soluzioni efficaci per migliorare l'efficienza energetica e ridurre i costi di gestione. Grazie alle sue competenze specifiche e alla conoscenza delle normative di riferimento, l'EGE può fornire un supporto fondamentale per promuovere l'uso dell'energia in modo consapevole e contribuire alla realizzazione di un futuro più sostenibile.



I condomini e il risparmio energetico

La riduzione dell'impatto ambientale e il risparmio energetico sono diventati obiettivi sempre più importanti per la società moderna. Gli edifici, in particolare, rappresentano una grande fonte di consumi energetici e di emissioni di gas serra, ed è per questo che il loro efficientamento energetico è diventato una priorità. In questo contesto, i condomini possono svolgere un ruolo cruciale, sia attraverso l'adozione di pratiche sostenibili nella gestione degli edifici, sia attraverso l'attuazione di interventi di efficientamento energetico. La stagione di riscaldamento che si sta chiudendo ha visto protagonisti gli edifici, residenziali e non, nell'applicazione di alcune misure di contenimento della spesa energetica per far fronte alla difficoltà di reperimento di gas naturale come spiegato e richiesto nel Piano Nazionale di Contenimento dei Consumi di Gas Naturale emesso dal Ministero della Transizione Ecologica a Settembre 2022.

Le richieste sugli edifici sono consistite in una misura amministrativa di riduzione della temperatura e dell'orario di accensione invernale e nel suggerimento di alcune misure comportamentali a costo zero o con investimento iniziale, queste ultime legate alla fattibilità tecnico economica e alla possibilità di accedere ad incentivi specifici.

Tornando ad un approccio generale, in termini di misure con investimento iniziale, si possono attuare interventi di efficientamento energetico negli edifici, ad esempio sostituendo gli impianti di riscaldamento e di condizionamento obsoleti con impianti più efficienti e sfruttando le energie rinnovabili come l'energia solare o geotermica. Questi interventi possono ridurre notevolmente i consumi energetici dell'edificio e quindi ridurre le emissioni di gas serra.

In secondo luogo, i condomini possono promuovere l'uso responsabile dell'energia da parte degli inquilini, ad esempio sensibilizzandoli all'importanza di spegnere le luci quando non sono necessarie e di ridurre il consumo di acqua calda. In questo modo, si può ridurre ulteriormente il consumo di energia nell'edificio.

In base alla dimensione, alla complessità e alla conformazione degli impianti dei condomini, può essere importante valutare i possibili interventi in un'ottica globale di analisi dello stato di fatto e dei possibili scenari di riqualificazione che tengano conto di tutti gli interventi, delle possibili sinergie tra essi e della possibilità di accesso agli incentivi fiscali e alle agevolazioni disponibili per promuovere l'efficientamento energetico negli edifici. In questi casi avvalersi della figura professionale qualificata dell'Esperto in Gestione dell'Energia, pur non essendo obbligatoria per legge in tutti i casi di riqualificazione, può essere di aiuto e di valore nella valutazione della soluzione ottimale per il caso specifico.

In un'ottica di sostenibilità ambientale che non riguardi solo gli aspetti di consumo energetico, infine, i condomini possono anche considerare l'opzione di aderire a programmi di certificazione di sostenibilità, come ad esempio il protocollo LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), che valuta l'efficienza energetica dell'edificio e promuove l'adozione di pratiche sostenibili per la gestione dell'energia. Per l'applicazione nei condomini, può essere interessante l'applicazione del protocollo nella versione LEED Existing Building, Operations and Maintenance, dedicato alla gestione di un edificio esistente dal punto di vista dei consumi energetici e idrici, della gestione dei materiali e degli acquisti sostenibili e per gli aspetti di qualità ambientale interna.

ANALISI

Gas: perché un condominio su due non paga la bolletta entro la scadenza

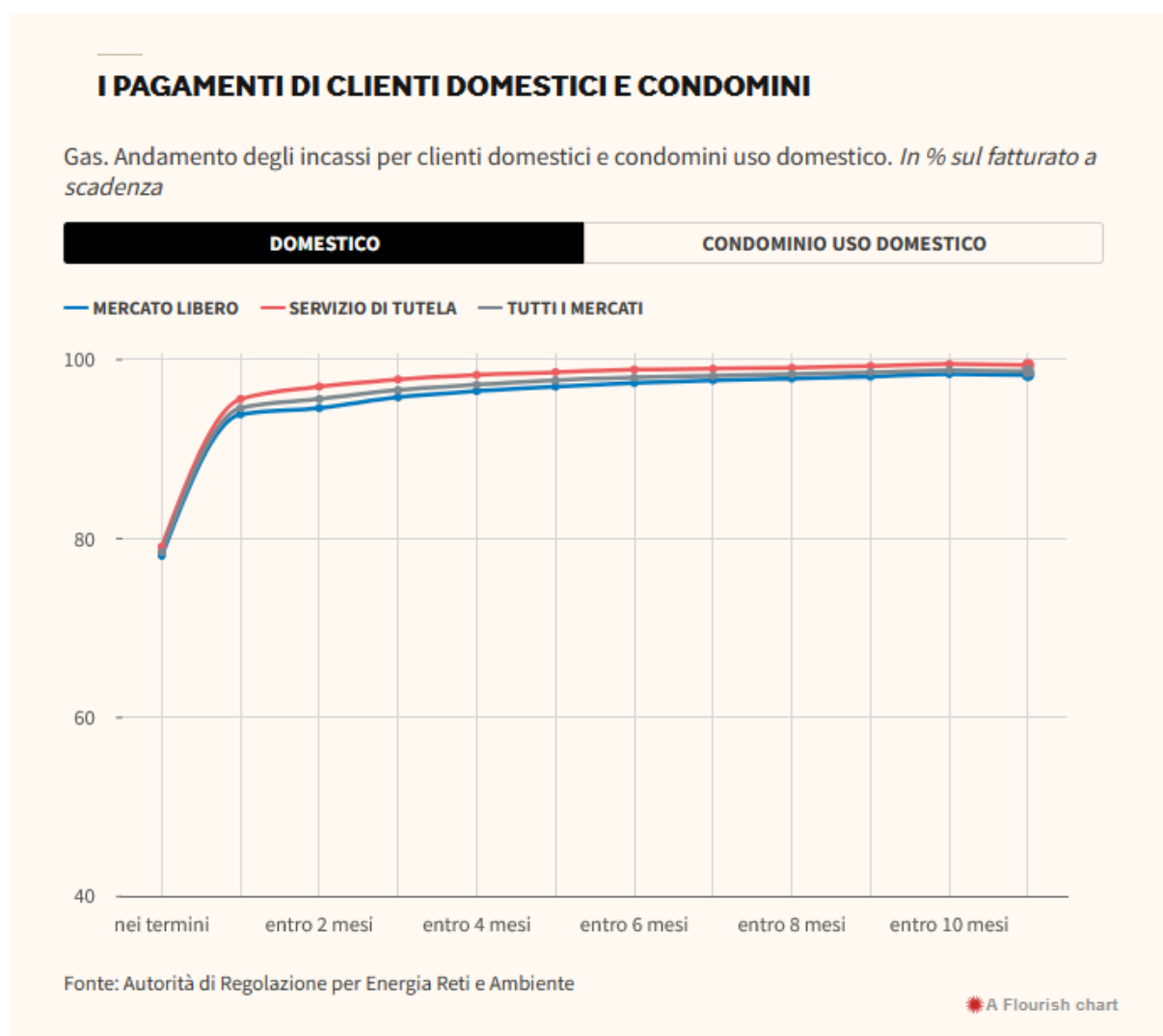
di Celestina Dominelli

Solo il 47% dei condomini ha pagato la bolletta del gas entro la scadenza. Con una evidente differenza tra mercato libero, dove la percentuale dei versamenti nei termini è stata del 43,1%, e il servizio di tutela che vede invece salire quel livello al 64,4%



È un dato che balza subito all'occhio. Anche perché sembra stridere con il messaggio che complessivamente arriva dal primo monitoraggio condotto dall'Autorità per l'energia, le reti e l'ambiente (Arera) sui tassi di mancato incasso del fatturato in scadenza per i venditori di luce e gas nel 2022. E che ha fotografato una sostanziale tenuta per quanto riguarda i pagamenti dalle famiglie: il 75,2% dei versamenti effettuati nei tempi per il settore elettrico e il 78,5% delle fatture gas. Se, però, si passa ai condomini quell'asticella scende. E anche di parecchio. Soprattutto nel

gas dove il forte rialzo della materia prima ha fatto sentire tutto il suo peso. Ed ecco i numeri che riassumono l'effetto di quei rincari persistenti: solo il 47% dei condomini, segnala l'Autorità presieduta da Stefano Besseghini, ha pagato la bolletta del gas entro la scadenza. Con una evidente differenza tra mercato libero, dove la percentuale dei versamenti nei termini è stata del 43,1%, e il servizio di tutela che vede invece salire quel livello al 64,4%. Se poi si guarda all'andamento della curva, emerge anche un altro dato interessante: il 96,2% dei mancati versamenti avviene entro 11 mesi dalla scadenza e solo il 58% entro il primo mese di ritardo. A conferma delle difficoltà che hanno interessato questo segmento.



«Abbiamo fatto un monitoraggio straordinario - spiega al Sole 24 Ore Clara Poletti, componente del collegio Arera - per capire se, a fronte di livelli di prezzo mai raggiunti in precedenza, famiglie e condomini riuscivano a pagare per tempo le proprie bollette. Il dato per le famiglie è stato quasi sorprendente, perché - nonostante le grandi difficoltà - le famiglie hanno pagato in tempo, consentendo la tenuta del sistema. La curva dei pagamenti per i riscaldamenti centralizzati a gas dei condomini, che hanno impiegato più mesi per saldare le bollette, mostra quanto inaspettata fosse l'impennata dei prezzi anche nella pianificazione delle spese dei

condomini. Nella rendicontazione e conguaglio delle spese avranno certamente dovuto chiedere rate aggiuntive a copertura degli importi».

Insomma, su quel dato così basso per i condomini hanno inciso, fa capire l'Arera, alcune dinamiche contrattuali e decisionali che li differenziano dal singolo consumatore, a partire dal fatto che la maggior parte dei contratti per i condomini sono scadenzati dall'anno termico (da ottobre e marzo) ed è quindi probabile che, dopo i picchi di prezzo toccati lo scorso agosto, gli amministratori di condominio abbiano preso tempo per valutare le condizioni.

È poi possibile che le discussioni di fine anno con la chiusura dei bilanci nelle assemblee di condominio abbiano causato qualche rallentamento, considerando che le bollette presentate dagli amministratori avevano livelli mai registrati in precedenza. Così come è probabile che ci siano stati ritardi se in assemblea si è dovuto discutere o attuare la modifica delle offerte fisso-variabile, con lo stesso operatore o l'eventuale passaggio ad altri operatori.

Questi aspetti hanno quindi contribuito a rallentare i versamenti ai venditori da parte dei condomini. Che, sul fronte dell'elettrico, sono stati oggetto della campagna informativa messa in campo dall'Arera insieme alle loro principali associazioni con l'obiettivo di informarli della fine del servizio di maggior tutela per le microimprese e per i contratti Bassa tensione altri usi (con potenza fino a 15 kilowatt). Dal 1° aprile, infatti, i titolari di questi contratti sono invitati a scegliere il proprio fornitore di elettricità dal libero mercato e, in assenza di una scelta, i contratti sono automaticamente spostati nel cosiddetto servizio di tutele gradualmente predisposto dall'Autorità.

Tornando ai dati del monitoraggio straordinario, realizzato dall'Autorità su un campione di venditori con oltre 100mila punti serviti per il 2022 e ampliato con gli operatori con almeno 50mila clienti a partire dal 2023, la percentuale dei pagamenti saldati dalle famiglie è stata del 96,6% già nel primo mese successivo alla scadenza della fattura nel settore elettrico e del 94,6% per quanto riguarda il gas. Quanto alle piccole e medie imprese (Bt altri usi), il livello di incassi nei tempi per il mercato elettrico è stato del 70,9 per cento, mentre l'88% ha pagato la bolletta entro il primo mese di ritardo.

MERCATO

Bolletta gas risale del 22,4% in aprile: pesa il taglio degli sconti

di Celestina Dominelli

L'Authority ha comunicato il valore della materia prima: 44,83 euro per megawattora. L'aumento dovuto alla riduzione della componente di sconto Ug2 degli oneri generali



Dopo tre mesi di cali, torna a salire il prezzo del gas per la bolletta delle famiglie in maggior tutela relativa ai consumi di aprile: +22,4 per cento. L'incremento, comunicato oggi, mercoledì 3 maggio, dall'Autorità per l'energia, le reti e l'ambiente (Arera) nell'ambito del consueto aggiornamento mensile sul gas, è dovuto principalmente alla riduzione, contenuta nell'ultimo decreto bollette approvato dal governo Meloni, della componente di sconto Ug2 che in fattura copre i costi di commercializzazione e che nell'ultimo anno è stata rimodulata dall'Autorità per compensare gli incrementi.

Besseghini: imboccata la strada di un ritorno alla normalità

«L'aumento sarà probabilmente percepito meno, perché arriva nel periodo dell'anno in cui i riscaldamenti sono ormai spenti e i consumi gas delle famiglie tendono

al minimo - ha commentato il presidente dell'Arera, Stefano Besseghini -. Dobbiamo tener ben presente che abbiamo imboccato la strada di un ritorno alla normalità, in cui il sistema energetico è chiamato all'equilibrio senza il ricorso a finanze dello Stato per fronteggiare la crisi».

L'impatto della risalita degli oneri generali

Per il mese di aprile, che ha registrato una quotazione media all'ingrosso leggermente inferiore rispetto a quella del mese di marzo, il prezzo della sola materia prima gas (CMEMm), per i clienti con contratti in condizioni di tutela, è pari a 44,83 euro per megwattora. L'aumento complessivo per l'utente tipo, per i consumi del mese di aprile rispetto al mese precedente, è quindi determinato da un leggero calo della spesa per la materia gas naturale, - 3,1%, da un calo della tariffa legata alla spesa per il trasporto e la misura, - 4,0%, controbilanciato dall'aumento degli oneri generali per la parte legata all'Ug2, +29,5%. Si arriva così all'aumento del 22,4% finale per la famiglia tipo.

Scende la spesa annua delle famiglie

Anche a fronte dell'aumento complessivo della bolletta per il mese di aprile, in termini di effetti finali, la spesa gas per la famiglia tipo nell'anno scorrevole (maggio 2022-aprile 2023) è di 1532,49 euro, in calo del 3,9% rispetto ai 12 mesi equivalenti dell'anno precedente (maggio 2021- aprile 2022).

INDAGINE IPSOS

Povert  energetica: l'81% degli italiani teme le spese del prossimo futuro. In arrivo nuovi progetti del Banco dell'Energia

di Celestina Dominelli

La fotografia presentata alla quarta plenaria del Manifesto "Insieme per contrastare la povert  energetica" fa il punto sulla situazione in Italia



L'81% degli italiani teme di non riuscire ad affrontare le spese nel prossimo futuro. Per la met  degli italiani (52%) potrebbe essere difficile o persino impossibile sostenere una spesa imprevista; uno su tre (30%) teme la prospettiva di spese importanti, come il cambio di un elettrodomestico; uno su quattro (27%)   preoccupato di non riuscire a pagare le bollette delle utenze domestiche.   questa la fotografia dell'Ipsos presentata a Roma alla quarta plenaria del Manifesto "Insieme per contrastare la povert  energetica", che fa il punto sulla situazione in Italia.

La principale fonte di preoccupazione delle famiglie

La percezione della propria situazione economica evidenzia una suddivisione quasi netta tra famiglie soddisfatte e famiglie insoddisfatte; tuttavia, le famiglie molto insoddisfatte (17%) pesano molto di pi  di quelle molto soddisfatte (5%). Le diffi-

coltà economiche e il rischio di perdere il posto di lavoro sono la principale fonte di preoccupazione (77% degli italiani), da cui discendono i motivi di insoddisfazione dovuti all'aumento del costo della vita, alla frustrazione derivante dal non potersi permettere acquisti desiderati, a spese non comprimibili giudicate troppo elevate (spese per la casa, mutuo, spese per i figli).

Le strategie adottate contro il caro energia

Il fenomeno della povertà energetica tocca in varia misura il 64% degli italiani. Per oltre un quarto degli italiani, poi, permane la preoccupazione di non riuscire a pagare le bollette, nonostante lo scenario sia cambiato nell'ultimo anno. Inoltre, un italiano su 4 immagina che nel 2024 le proprie bollette aumenteranno ulteriormente di oltre il 30%. Di conseguenza le famiglie pensano di aver bisogno di adottare strategie di consumo volte a compensare l'aumento del costo di energia elettrica e riscaldamento: su tutte, la riduzione dell'uso di aria condizionata, riscaldamento, acqua calda, energia elettrica (41%, contro il 42% dell'ottobre 2022).

Le new entry del manifesto del Banco dell'Energia

La presentazione della fotografia scattata dall'Ipsos è stata anche l'occasione per comunicare i nuovi 14 firmatari del Manifesto del Banco dell'energia "Insieme per contrastare la povertà energetica": A.I.P.S.A., Energiean, Eni Plenitude, Enel, Elettricità Futura, Fondazione con il Sud, Fondazione articolo 49, ManagerNoProfit, Renovit, 3EEE, Consumers' Forum, Edera, Eqwa e Acinque. I nuovi aderenti si aggiungono ai 55 che dal 2021 hanno firmato il Manifesto contro la povertà energetica promosso dal Banco dell'energia, l'ente filantropico fondato da A2A e le sue Fondazioni, nato per sostenere le famiglie che si trovano in una situazione di vulnerabilità economica e sociale con un focus sulla povertà energetica e che oggi annuncia, tra i nuovi componenti del board, Plenitude, oltre ad Edison entrata nel 2022.

RICERCA E INNOVAZIONE

Energia, novità Enea sul fotovoltaico: celle solari ad alta efficienza per applicazioni urbane e rurali

di Annarita D'Ambrosio

Celle solari ad alta resa con materiali, architetture e processi innovativi per moduli fotovoltaici sostenibili, affidabili ed efficienti, da integrare in ambito urbano, nel paesaggio e nei siti di interesse storico-architettonico, con l'obiettivo di ridurre il costo dell'energia elettrica e il consumo di suolo. Sono state realizzate nell'ambito del programma «Ricerca di sistema elettrico - Progetto integrato fotovoltaico ad alta efficienza», condotto da Enea in collaborazione con Cnr, Rse e varie università.



In particolare, ha comunicato Enea nel suo appuntamento settimanale Enealform@, sta lavorando nei Centri ricerche di Portici (Napoli) e Casaccia (Roma), in collaborazione con l'Università degli Studi di Roma Tor Vergata, allo sviluppo della nuova generazione di celle solari con la tecnologia "tandem" perovskite/silicio, in grado di raggiungere efficienze maggiori del 28% nella conversione dell'irraggiamento solare in energia elettrica. Il team di ricerca sta inoltre lavorando allo sviluppo di soluzioni innovative che integrano l'utilizzo della luce solare per fotovoltaico e fotosintesi, in grado di trasmettere la radiazione solare necessaria alla crescita delle piante e contemporaneamente generare energia elettrica.

In questo contesto si stanno sperimentando coperture fotovoltaiche da applicare in serre agricole con approcci su scala di laboratorio e su larga area: strutture semitrasparenti a film sottile spettralmente selettive (aree fino a 100 cm²) e moduli fotovoltaici semitrasparenti opportunamente progettati da Enea per essere inseriti in contesti di pregio. «Il nostro obiettivo è migliorare le prestazioni delle celle solari e studiare soluzioni applicative che promuovano la penetrazione della tecnologia fotovoltaica nel sistema produttivo e, dunque, nel sistema elettrico. Siamo fiduciosi sulla possibilità di riuscire a superare a breve la barriera “psicologica” del 30% di efficienza per le celle tandem, avvicinandoci allo stato dell’arte mondiale della tecnologia», evidenzia Paola Delli Veneri, responsabile Enea del Laboratorio dispositivi innovativi.

Oltre al miglioramento delle prestazioni dei moduli fotovoltaici attuali e all’integrazione del fotovoltaico nel contesto urbano e rurale, gli studi hanno posto grande attenzione all’utilizzo di materiali e architetture di dispositivo con prestazioni stabili nel tempo e con processi innovativi tali da risultare potenzialmente promettenti anche in un’ottica industriale di medio/lungo termine. Il pacchetto sul cambiamento climatico della Ue Fit for 55 prevede che l’Italia raggiunga 64 GW di potenza fotovoltaica installata al 2030, rispetto ai 25 GW del 2022, generando una quantità di energia elettrica annua pari a 88 TWh, contro i 27,5 TWh del 2022.