



PIN – S02	Programma di Gestione dell'Energia per Building Manager
Area di Intervento A1 - Edifici comunali, residenziali e del settore terziario- Attrezzature e impianti A18 – Modifiche comportamentali	
Categoria di strumenti B1 - Edifici B12 – Gestione energetica	
Promotore dell'azione Comune di Genova	
Responsabile dell'attuazione Comune di Genova – Direzione Generale, Struttura di Staff Energy Manager	
Descrizione sintetica dell'azione Attivazione di un processo gestionale all'interno dell'Amministrazione Comunale attraverso un percorso strutturato che agendo su più livelli fornisca ai Building Managers obiettivi specifici in materia di miglioramento dell'efficienza energetica e uso razionale dell'energia riguardo al patrimonio immobiliare gestito. Tali obiettivi e traguardi, individuati dall'Energy Management Team (EMT) e opportunamente comunicati, riguardano la gestione, la manutenzione nonché gli acquisti di beni e/o servizi in campo energetico. Il Building Manager deve essere formato in campo energetico e dotato da parte dell'Energy Manager di tutte le informazioni sulle opportunità di miglioramento della prestazione energetica dell'edificio o del gruppo di edifici gestiti. Le opportunità di efficienza energetica devono essere documentate attraverso il Registro delle Opportunità di Risparmio Energetico (R.O.R.E.) redatto dall' Energy Manager nell'ambito di una serie di incontri di confronto. Il R.O.R.E. potrà essere compilato da parte del Building Manager in collaborazione con l'EMT sulla base di documentazione standardizzata fornita e approvata dall'Energy Manager. Il R.O.R.E. dovrà essere aggiornato su base annuale e/o ogni qualvolta vengano riscontrati cambiamenti significativi della prestazione energetica e/o gestione degli elementi del sistema edificio/impianto. All'interno del registro delle opportunità sono anche inserite le linee guida riferite alla gestione, manutenzione, e agli acquisti di beni e servizi energetici. Il Building Manager deve procedere ad una attività di rendicontazione rispetto agli obiettivi e ai traguardi in tema di efficienza energetica, si viene a creare un SISTEMA DI ACCOUNTABILITY, ovvero la messa in campo di una logica efficace per cui è necessario rendere conto della propria condotta in campo energetico nei confronti dell'Energy Manager L'Accountability è quindi una relazione dinamica tra soggetti diversi che hanno diritto e interesse a monitorarne l'efficacia, avendo a priori stabilito una chiara attribuzione di responsabilità, un chiaro conferimento di delega e la possibilità di accedere alle informazioni. Nel caso del Building Manager tale relazione è instaurata con l'Energy Manager allo scopo di svolgere le attività di implementazione, rendicontazione e aggiornamento delle Opportunità di Risparmio Energetico contenuti nel R.O.R.E.	
Gestione: La gestione degli immobili deve essere orientata ad azioni volte al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio. Il Building Manager deve verificare l'ottemperanza al contratto sottoscritto per attività di Facility Management o Servizio Energia o altri servizi energetici, relativamente alle Opportunità di Risparmio Energetico anche in collaborazione con il Responsabile Unico del Procedimento del contratto e dell'Energy Manager. Il Building Manager deve inoltre provvedere a definire un percorso di formazione e sensibilizzazione sulle modalità comportamentali rivolta agli utilizzatori dell'edificio gestito per quanto riguarda le tematiche energetiche.	



I contenuti di tale formazione saranno generalmente predisposti e approvati dall'Energy Manager mentre il Building Manager dovrà contestualizzarli al sistema edificio-impianto di sua competenza.

Manutenzione:

Fare efficienza energetica vuole anche dire mantenere le prestazioni nel corso degli anni. Per i diversi elementi del sistema edificio-impianto l'Ente dispone di relativi Piani di Manutenzione, il Piano di Manutenzione deve includere anche le operazioni funzionali ad una corretta efficienza energetica e le operazioni che non eseguite possono portare a deviazioni significative da efficaci prestazioni energetiche.

Il piano di manutenzione deve essere trasmesso al Building Manager. E' responsabilità del Building Manager richiedere accesso a tali informazioni ad avvenuta conoscenza di realizzazioni di opere manutentive, anche coinvolgendo l'Energy Manager. E' possibile pertanto per il Building Manager rivolgersi alla Direzione Progettazione per ottenere l'accesso ad informazioni relative alle opere di manutenzione straordinaria.

E' altresì responsabilità del Building Manager richiedere gli aggiornamenti agli uffici dell'Ente competenti per ciascun Piano di Manutenzione, tali aggiornamenti dovranno riflettere lo stato effettivo degli elementi del sistema edificio-impianto e dovranno essere richiesti ogni qualvolta subentrino variazioni a tale stato che non vengono rappresentate nei piani di manutenzione disponibili.

In caso di utilizzo di BIM (Building Information Modeling o altro sistema informativo di facility management) il Building Manager dovrà comunicare tempestivamente a chi di competenza ogni intervento sul sistema edificio-impianto ai fini dell'aggiornamento di tale sistema informativo

Acquisti:

L'acquisto rappresenta un'opportunità per migliorare la prestazione energetica attraverso l'utilizzo di prodotti e servizi più efficienti. Quando si acquistano servizi energetici, prodotti o apparecchiature correlate ad un uso di energia significativo, (quali per esempio motori elettrici, lampade, computer, sistemi di controllo per la gestione energetica degli impianti, schermature solari, ventilatori, compressori etc..) è necessario informare i fornitori che l'acquisto è valutato anche sulla base della prestazione energetica delle forniture. Tale valutazione sarà riferita alle informazioni contenute nell'etichetta energetica così come previsto dalle Direttive Europee in materia sull' Energy Labelling. Pertanto vanno preferiti gli acquisti che presentano la classe energetica più efficiente. Il Building Manager dovrà tenere conto di quanto sopra nel caso di ricerca di mercato finalizzata all'ottenimento di preventivi. Il Building Managers dovrà coordinarsi con l'Energy Manager e la Stazione Unica Appaltante nel caso di acquisti che necessitino di procedure ad evidenza pubblica al fine di assicurare il rispetto delle vigenti norme.

Risultati ottenibili, potenziali di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni

Alle azioni relative alla "Partecipazione e sensibilizzazione" è stata applicata una riduzione forfait di CO₂ pari allo 0,5% sul totale delle emissioni cittadine, cui anche la presente scheda concorre.

Prevedibile svolgimento temporale

L'azione sarà continuativa lungo tutto l'arco di validità del piano.

Attori coinvolti o coinvolgibili /Soggetti promotori

Direzione Generale
Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo
Direzione Ambiente
Direzione Facility Management
Direzione Progettazione
Direzione Attuazione Nuove Opere
Building Managers

Valutazioni e strategie finanziarie

La partecipazione attiva del Building Manager supportata anche dalle azioni formative espone, avrebbe una generale e positiva ripercussione su tutte le attività dell'Amministrazione e, quindi, sull'attività di tutte le realtà esterne collegate. Inoltre sarebbe ottenibile un maggior comportamento eco-sostenibile da parte del personale interno sia durante l'orario di lavoro che durante il proprio tempo libero e questo comporterebbe sicuramente un



risparmio energetico e una riduzione delle emissioni. Per questo motivo, si è inteso attribuire alle azioni relative alla “Partecipazione e sensibilizzazione” una riduzione forfait di CO₂ pari allo 0.5% sul totale delle emissioni cittadine. Possiamo tuttavia stimare alcuni risparmi di energia:

Possibili ostacoli o vincoli /barriere di mercato

-

Monitoraggio 2017

Promotore dell'azione

Comune di Genova

Responsabile dell'attuazione

Comune di Genova – Direzione Ambiente, Settore Politiche Energetiche

Indicazioni per il monitoraggio

Partecipazione attiva del personale per azioni formative

Stato di avanzamento azione

Qualitativo: L'azione è **avviata**

Quantitativo: 5%

L'azione è significativamente cambiata rispetto all'originaria azione PIN-S02 “Corso di formazione per amministratori comunali”, non come intendimenti generali, ma come modalità di attuazione. In questo senso, dato il carattere innovativo dell'impostazione, l'azione è ai suoi esordi.

Monitoraggio ambientale

Risparmio energetico al 2017 (MWh): non previsto dall'azione

Produzione da Fonti Rinnovabili al 2017 (MWh): non previsto dall'azione

Riduzione emissioni al 2017 (tCO₂): 0 tCO₂

Staff

-

Costi

-

Barriere o ostacoli incontrati

-