



---

## National Position Paper

*(WP2 EXPERIENCE AND VIABILITY OF NZE REFURBISHMENT PROJECTS  
D 2.4, Position paper to foster the development of favorable supporting schemes)*

---

Rilasciato da SITI, Creato il 13 Ottobre 2014

[www.nezeh.eu](http://www.nezeh.eu)



Co-funded by the Intelligent Energy Europe  
Programme of the European Union



## L'INIZIATIVA EUROPEA NEARLY ZERO ENERGY HOTELS (neZEH)

L'obiettivo di neZEH è accelerare il tasso di rinnovo delle riqualificazioni di hotel esistenti in *nearly Zero Energy Buildings* (nZEB), fornendo assistenza tecnica agli albergatori per riqualificazioni in ottica nZEB, dimostrando la sostenibilità di tali progetti, stimolando ristrutturazioni su larga scala attraverso attività di *capacity building*, mostrando *best practice* e promuovendo i *front runners*. Il progetto copre sette paesi UE: Grecia, Spagna, Italia, Svezia, Romania, Croazia, Francia e ha un ampio impatto a livello UE.

I risultati attesi sono:

- Un insieme integrato di strumenti di supporto decisionale per assistere albergatori a individuare soluzioni adeguate e progettare ristrutturazioni nZEB fattibili e sostenibili;
- Un canale di comunicazione dinamico tra il settore edilizio e l'industria alberghiera, che faciliterà il contatto e lo scambio di conoscenze tra domanda e offerta e il rafforzamento del concetto nZEB;
- Casi pilota dimostrativi in sette paesi (*front runners*), che agiranno come esempio con l'obiettivo di aumentare il numero di progetti di riqualificazione nZEB nei paesi partecipanti;
- Formazione, materiale informativo e attività di *capacity building* per sostenere l'attuazione e l'adozione di progetti nZEB a livello nazionale;
- Campagna di comunicazione integrata per accrescere la consapevolezza sui benefici dei nZEB, promuovere i *front runners* e favorire repliche; stimolare le PMI a investire in ristrutturazioni al fine di raggiungere i livelli *nearly zero energy*.

A lungo termine, il progetto aiuterà il settore alberghiero europeo a ridurre i costi operativi, migliorare la propria immagine e i propri servizi e, quindi, migliorare la sua competitività; contribuirà parallelamente agli sforzi dell'Unione Europea per la riduzione dei gas serra.

Il progetto neZEH iniziato a maggio 2013 terminerà ad aprile 2016; è cofinanziato dal programma Intelligent Energy Europe (IEE).

## PARTNER DI PROGETTO

Technical University of Crete, Renewable and Sustainable Energy Systems Lab (ReSEL TUC) <i>Coordinatore del progetto</i>	Grecia
United Nations World Tourism Organization (UNWTO)	UE/Int.
Network of European Region for a Sustainable and Competitive Tourism (NECSTouR)	UE
Federation of European Heating and Air conditioning Associations (REHVA)	UE
Agency of Braşov for Energy Management and Environment Protection (ABMEE)	Romania
Creara Consultores S.L. (CREARA)	Spagna
ENERGIES 2050 (ENERGIES 2050)	Francia
Energy Institute Hrvoje Požar (EIHP)	Croazia
Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione (SiTI)	Italia
Sustainable Innovation (SUST)	Svezia

## COORDINATORE DEL PROGETTO

Associate Professor Theocharis Tsoutsos, Renewable and Sustainable Energy Systems Lab.  
School of Environmental Engineering, TECHNICAL UNIVERSITY OF CRETE (TUC)

## LEADER DEL WP2

Federation of European Heating and Air conditioning Associations (REHVA)

## CURATORE DEL DOCUMENTO

Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione (SiTI)

Gruppo di lavoro: Sara Levi Sacerdotti (SiTI), Luisa Ingaramo (SiTI), Stefano Corgnati (Politecnico di Torino), Stefania Mauro (SiTI), Giulia Baù (SiTI), Tiziana Buso (Politecnico di Torino), Oriana Corino (SiTI)

[www.nezeh.eu](http://www.nezeh.eu)

## AVVISO LEGALE

La responsabilità per il contenuto di questa pubblicazione è degli autori. Esso non riflette necessariamente l'opinione della Comunità Europea. La Commissione Europea non è responsabile per qualsiasi uso che possa essere fatto delle informazioni in essa contenute. Riproduzione autorizzata previa approvazione e a condizione che la fonte sia espressamente menzionata.

# INDICE

1. INTRODUZIONE.....	4
2. ATTUALI POLITICHE NAZIONALI E REGIONALI IN TEMA DI NZEB E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PER STRUTTURE ALBERGHIERE.....	5
2.1. MISURE DI SOSTEGNO FINANZIARIO.....	5
2.1.1. Politiche sull'efficienza energetica .....	5
2.1.2. Politiche turistiche.....	7
2.1.3. Finanziamenti privati.....	7
2.2. ASSISTENZA TECNICA PER PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE ALBERGHIERA.....	7
2.3. STRUMENTI E MISURE DI SENSIBILIZZAZIONE PER GLI ALBERGATORI.....	8
3. CARATTERISTICHE ED ESIGENZE SPECIFICHE DEL SETTORE .....	9
3.1. PRINCIPALI CARATTERISTICHE DEL SETTORE ALBERGHIERO IN ITALIA .....	9
3.2. VALUTAZIONE ENERGETICA DEL SETTORE ALBERGHIERO .....	9
3.3. SITUAZIONE ECONOMICA DEL SETTORE ALBERGHIERO.....	11
3.4. PARTICOLARI ESIGENZE DEL SETTORE ALBERGHIERO.....	11
4. RACCOMANDAZIONI PER LO SVILUPPO DI POLITICHE REGIONALI E NAZIONALI.....	12

# 1. INTRODUZIONE

La stesura di un *Position Paper* nazionale, per ciascun Paese partner del progetto neZEH, ha l'importante scopo di presentare un documento che rifletta il parere e le esigenze dei proprietari di piccoli e medi hotel, al fine di sostenere anche in questo settore lo sviluppo di misure di *retrofit* ad alta efficienza energetica.

Al fine di presentare una visione realistica e completa dei bisogni e delle opportunità degli albergatori nel campo della riqualificazione energetica, SiTI ha redatto il *Position Paper* raccogliendo le testimonianze di decisori politici, di un istituto finanziario locale, di associazioni di sostegno alle imprese locali nazionali e locali, di proprietari di hotel e di altri soggetti del settore dell'efficienza energetica.

Per la stesura del documento SiTI ha impiegato sia le informazioni raccolte nei primi 18 mesi del progetto (durante i quali sono stati organizzati incontri con le parti interessate), sia i risultati ottenuti da questionari personalizzati in base alle competenze di ciascuno degli attori coinvolti e finalizzati alla messa a punto del presente *Position Paper*.

I questionari sono stati inviati assieme ad una email di presentazione del progetto neZEH ed introdotti da una piccola descrizione dello scopo del questionario offrendo a ciascun interlocutore la possibilità di rispondere sia telematicamente che di persona.

I **decisori politici** contattati sono:

- Città di Torino – Assessorato Ambiente (TAA)
- Fondazione Torino Smart City (FSC)
- Regione Piemonte – Direzione Ambiente (RPE)
- Regione Piemonte – Direzione Promozione della Cultura, del Turismo e dello Sport (RPT)

L'**istituto finanziario** locale contattato è:

- Finpiemonte S.p.A. (FP)

Le **associazioni locali a sostegno delle imprese** sono:

- Unioncamere Piemonte (UCP)
- Camera di Commercio di Torino (CCT)

Le **associazioni turistiche** contattate sono:

- Confindustria Alberghi (CIA)
- Unione Industriale di Torino (UIT)
- Federalberghi Piemonte (FAP)
- Federalberghi Italia (FAI)
- Federalberghi Torino (FAT)

Gli **altri attori** coinvolti sono:

- AssoESCo (federazione delle ESCo in Italia) (AE)

- Federesco (federazione delle ESCo in Italia) (FE)
- Edilportale (il più famoso portale web italiano per i professionisti dell'edilizia) (EP)

La qualità delle risposte ha permesso di elaborare una panoramica delle attuali esigenze e delle caratteristiche del settore alberghiero nel campo dell'efficienza energetica (i codici tra parentesi sono utilizzati nei paragrafi seguenti per poter attribuire in modo corretto ciascun contributo).

Accanto alle opinioni degli esperti, il documento di sintesi si basa anche sulle seguenti relazioni e leggi nazionali:

- Aprile M., *Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia – Report RSE/2009/162*, Marzi 2009
- D.D. 4 marzo 2013, n. 156, Agevolazioni per la realizzazione di interventi di risparmio energetico negli edifici esistenti – BANDO “risparmio energetico – edizione 2013”
- Decreto Legislativo 4 luglio 2014, n. 102, „Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica”.
- Decreto-Legge 31 maggio 2014, n. 83, „Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo”.
- Documento di Economia e Finanza (DEF) 2014, Ministero dell'Economia e della Finanza, Aprile 2014.
- Federalberghi, *Datatur 2014 - trend e statistiche sull'economia del turismo*, Roma, Edizioni ISTA, 2014
- Piano d'Azione Italiano per l'Efficienza Energetica 2014 (PAEE), Enea, Luglio 2014.
- Strategia Energetica Nazionale: per un'energia più competitiva e sostenibile (SEN), Governo Italiano, Marzo 2013.

## 2. ATTUALI POLITICHE NAZIONALI E REGIONALI IN TEMA DI NZEB E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PER STRUTTURE ALBERGHIERE

### 2.1. MISURE DI SOSTEGNO FINANZIARIO

L'efficienza energetica nel settore dell'ospitalità turistica è attualmente considerata in forma generica dalle politiche di efficienza energetica (gli alberghi non sono oggetto di politiche specifiche), mentre una maggiore attenzione al tema si può riscontrare solo nelle specifiche politiche per il turismo.

#### 2.1.1. POLITICHE SULL'EFFICIENZA ENERGETICA

I principali incentivi disponibili a livello nazionale che contribuiscono a promuovere la diffusione dell'efficienza energetica in edifici privati già esistenti, tra cui gli alberghi – pur senza concentrarsi solo su di questi - sono:

- le **detrazioni fiscali** per il miglioramento dell'efficienza energetica. 65% di detrazione dell'imposta lorda (progressivamente ridotti nel periodo 2015-2016) per i progetti di riqualificazione che consentono di ottenere un EP<sub>H</sub> inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori di riferimento;
- **il conto termico** che consente di incentivare la produzione di energia termica da fonti rinnovabili e progetti di efficienza energetica su piccola scala;
- **i certificati bianchi**, titoli negoziabili che attestano il conseguimento del risparmio di energia negli usi finali attraverso l'impiego di misure e progetti di efficienza energetica.

Tra queste, secondo la Strategia Energetica Nazionale (SEN) 2013, la misura più efficace per il settore residenziale e dei servizi è la detrazione fiscale.

Esistono altri finanziamenti disponibili che consentono di sostenere l'efficientamento energetico degli edifici, quali:

- **i Fondi Strutturali Europei 2014-2020;**
- **il Fondo Nazionale per l'Efficienza Energetica;**
- **i Fondi per la ristrutturazione di hotel**, da adottare nel mese di ottobre 2014, incluso nel DEF 2014.

A livello regionale (Piemonte), un altro strumento è disponibile per la ristrutturazione degli edifici: il bando del 2013 promosso all'interno della LR 23/02 consente di ottenere finanziamenti per le misure di efficienza energetica attuate su edifici esistenti.

Dalle interviste effettuate agli albergatori è emersa una buona conoscenza sulle opportunità di finanziamento regionali e nazionali (mentre sono spesso richieste informazioni sui meccanismi di finanziamento europei), grazie soprattutto alle reti informative che si creano tra hotel associati [FAT]. Purtroppo però, la disponibilità e la diffusione delle informazioni circa la possibilità di finanziamento a livello locale, non aumenta il numero dei richiedenti che approfittano di queste opportunità. Tra gli albergatori, infatti, sono stati rilevati due principali vincoli che limitano le richieste di finanziamento: il linguaggio molto tecnico impiegato nelle normative e nei bandi (comprensibile solo dagli esperti del settore) ed il lunghissimo iter burocratico richiesto [RPE, UIT, FE ].

Il punto di vista delle Istituzioni locali riguardo le possibilità di finanziamento disponibili per azioni di *retrofit* energetico ha inoltre sottolineato come le politiche attuali promuovano in modo preferenziale misure di efficienza energetica che si sono dimostrate poco significative per la soluzione del problema strutturale dei consumi (ad esempio, pannelli fotovoltaici e pompe di calore). E' dunque necessario finanziare una gamma più ampia di opzioni [RPE] e, tra queste, certamente l'attenzione deve essere rivolta alle misure di efficientamento energetico dei sistemi di illuminazione [AE]. La sostituzione delle lampadine, infatti, è un'operazione facile e veloce che la maggior parte degli alberghi può implementare (o ha già realizzato) e che consente di riscontrare

un notevole risparmio energetico. Attualmente queste misure possono essere incentivate dai sopracitati certificati bianchi solo se raggiungono una quota minima di risparmio, che risulta tuttavia spesso troppo alta nel caso delle strutture ricettive in quanto non dimensionata per questa tipologia d'uso di edifici; per sfruttare questo potenziale, dunque, i certificati bianchi dovrebbero includere formati su misura per piccole-medie imprese alberghiere [AE].

### 2.1.2. POLITICHE TURISTICHE

Riguardo le specifiche politiche turistiche, il recente DL 83/2014, denominato "decreto artbonus e turismo", prevede un credito d'imposta del 30% per le ristrutturazioni di edifici turistico-ricettivi. Tuttavia non è ancora chiaro se e come le detrazioni fiscali e i finanziamenti relativi alle politiche di efficienza energetica potranno interagire con il credito d'imposta incluso nel presente decreto. Generalmente le opportunità di finanziamento per le PMI sono ridotte, così come non specificamente connesse con il tema del *retrofit* energetico: LR 34/2008 e D.M. 27/11/2013 [FAT].

Le interviste effettuate ai soggetti interessati ci hanno permesso di riscontrare l'assenza di coordinamento tra le attuali politiche di efficienza energetica ed il settore alberghiero. I piani nazionali di efficienza energetica, infatti, recepiscono le direttive europee la cui l'attenzione è rivolta maggiormente alle diverse tipologie di intervento piuttosto che alle funzioni di un edificio [UIT] ed inoltre, quando sono presenti obiettivi specifici, questi sono rivolti al settore residenziale ed industriale, in quanto maggiormente impattanti sulla ripartizione energetica nazionale [AE]. Si auspica quindi che il coordinamento tra le politiche direttamente interessate sia posta tra le priorità da affrontare.

### 2.1.3. FINANZIAMENTI PRIVATI

Alla complessità di accesso a misure di sostegno pubblico si aggiunge spesso anche la difficoltà di ottenere credito dalle banche. Sebbene molti albergatori possiedano le proprie strutture (e sono dunque considerati titolari di attività con facile accesso al credito grazie al fatto che l'edificio stesso può essere presentato come garanzia) [FAT], devono di fatto affrontare numerosi ostacoli nella richiesta di prestiti per interventi di *retrofit* energetico, in quanto le banche chiedono loro ulteriori garanzie reali [FP, UIT] poiché molto spesso non sono a conoscenza dei meccanismi di finanziamento recentemente sviluppati per le misure di *retrofit* energetico (ad esempio quelli introdotti dalle ESCO per questo specifico settore edilizio) [FE]. Infatti, anche se le banche e gli istituti di credito stanno allestendo alcuni pacchetti di finanziamento per l'efficienza energetica, si tratta principalmente di misure studiate per edifici residenziali e industriali [AE].

## 2.2. ASSISTENZA TECNICA PER PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE ALBERGHIERA

Una maggiore assistenza tecnica per i proprietari di strutture alberghiere risulta fondamentale nell'ottica dello sviluppo di progetti di *retrofit* energetico.

Per fornire agli albergatori una reale comprensione del potenziale risparmio energetico conseguibile attraverso la riqualificazione delle loro strutture sono infatti necessari tre *step* consecutivi: 1) assistenza tecnica per l'analisi del consumo di energia; 2) assistenza tecnica per

la gestione del consumo di energia (attraverso sensori e sistemi di automazione); 3) assistenza tecnica per sottoporre ad un progetto di rinnovamento [AE].

Tuttavia, nessuno di questi livelli è disponibile al giorno d'oggi a livello pubblico e gli albergatori disposti a rinnovare il proprio hotel hanno bisogno di contattare direttamente una società di *audit*, una ESCO o uno studio di progettazione per aver suggerimenti su come ottimizzare il rendimento energetico delle loro strutture. Inoltre, nelle piccole-medie strutture gestite da privati (soprattutto famiglie) - che rappresentano la maggior parte delle strutture turistico-alberghiere italiane - i criteri di selezione delle aziende che si occuperanno del progetto di riqualificazione energetica sono spesso arbitrari o si basano sulle conoscenze piuttosto che sull'effettiva competenza. Questa situazione implica spesso lo sviluppo di soluzioni di design con caratteristiche tradizionali al posto di nuove sperimentazioni a causa di una mancanza di aggiornamento, da parte dei professionisti, sulle tecnologie più recenti che consentono di ottenere una riduzione del fabbisogno energetico [RPE] .

In questo contesto, misure di sostegno volte a fornire assistenza tecnica per gli albergatori sono in qualche modo proposte dal recente DL 102/2014, in cui sono introdotti programmi regionali di finanziamento per *audit* energetici nelle PMI. In particolare, essendo l'*audit* energetico il primo passo di un progetto di riqualificazione di una struttura, il finanziamento sarà dato ai candidati solo dopo che le misure di risparmio energetico suggerite dall'*audit* siano state applicate e misurate/certificate.

### 2.3. STRUMENTI E MISURE DI SENSIBILIZZAZIONE PER GLI ALBERGATORI

L'attenzione per l'efficienza energetica degli edifici è ancora molto bassa tra gli albergatori. Come riportato da diversi attori intervistati [CCT, FP, RPE, FAT], l'obiettivo principale delle imprese alberghiere è ancora legato all'attività di accoglienza in senso stretto e i proprietari sono dunque più disposti a frequentare corsi ed investire denaro per questioni di marketing, piuttosto che per la sostenibilità. Ad esempio, ai seminari pubblici organizzati da associazioni di categoria locali riguardanti l'efficienza energetica e l'impatto ambientale delle attività commerciali, in media partecipa solo il 20% degli invitati del settore; diversamente i seminari su questioni di marketing e di sicurezza sono molto più popolari e apprezzati tra gli albergatori.

Aumentare l'attenzione sull'efficienza energetica presso il grande pubblico è uno degli obiettivi recentemente stabiliti a livello legislativo italiano nel DL 102/2014: l'articolo 13 è interamente dedicato all'informazione e alla formazione degli occupanti degli edifici e dei professionisti: l'ENEA (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) insieme alle ESCO, alle società di servizi energetici, ai diretti consumatori e alle associazioni regionali, devono sviluppare un programma di istruzione e formazione della durata di 3 anni che consenta di promuovere e facilitare un uso intelligente ed efficiente dell'energia.

Tuttavia, la responsabilizzazione richiede tempo: come per i temi inerenti il riciclo dei rifiuti,



oggetto di campagne di educazione e sensibilizzazione per anni prima di diventare un comportamento pressoché comune (in Italia), l'efficienza energetica seguirà lo stesso percorso di accettazione sociale. In attesa che gli imprenditori intraprendano spontaneamente misure di *retrofit* a fronte di una convenienza economica nonché di convinzioni personali, la visione dell'efficienza energetica come una soluzione di successo deve essere supportata da politiche nazionali per il turismo sostenibile; questa visione, a sua volta, favorirebbe la nascita di opportunità di finanziamento su misura, a cui gli albergatori potrebbero attingere [FAT].

## 3. CARATTERISTICHE ED ESIGENZE SPECIFICHE DEL SETTORE

### 3.1. PRINCIPALI CARATTERISTICHE DEL SETTORE ALBERGHIERO IN ITALIA

I quasi 34.000 hotel italiani rappresentano circa il 18% del patrimonio alberghiero europeo [Datatur 2014] e circa il 45% del totale delle strutture ricettive italiane (che comprendono anche ostelli, campeggi, B&B e residence) [RSE/2009/162]. Tra questi, gli hotel a 3 stelle rappresentano la maggior parte delle strutture (53,5%) e la quota maggiore di posti-letto offerti (51,5%), mentre gli hotel 4 stelle coprono il 15,9% delle strutture alberghiere ed hanno il 32,7% della capacità di posti letto offerti [Datatur 2014].

La Tabella 1 mostra il rapporto tra le dimensioni medie degli alberghi italiani e la loro classificazione a stelle:

**Tabella 1. Dimensioni medie degli hotel italiani**

<b>Classificazione a stelle</b>	<b>n° medio di letti</b> [Datatur 2014]	<b>n° medio di stanze</b> [RSE/2009/162]
1 stella	23	10 -15
2 stelle	32	
3 stelle	64	30
4 stelle	138	65
5 stelle	163	90

La maggior parte degli hotel sono situati nel Nord Italia, ma negli ultimi dieci anni si è registrato un numero crescente di imprese alberghiere nelle regioni meridionali. In generale, si può affermare che gli hotel nel Sud Italia si caratterizzano per una posizione migliore nella classificazione a stelle ed una dimensione più grande rispetto agli hotel del Nord-Italia [Datatur 2014].

### 3.2. VALUTAZIONE ENERGETICA DEL SETTORE ALBERGHIERO

Elettricità e gas naturale sono i vettori energetici più diffusi nel settore alberghiero, seguiti da petrolio e GPL [RSE/2009/162]. Tuttavia non è possibile riassumere in una tabella come queste fonti energetiche siano realmente utilizzate all'interno delle strutture, infatti, le valutazioni sulle prestazioni energetiche degli hotel sono strettamente connesse alle loro caratteristiche e ai servizi che sono offerti.

In seguito vengono presentati i risultati di studi che analizzano il consumo medio di energia di hotel suddivisi per specifiche tipologie e località.

- 1) Da un'indagine statistica su un gruppo selezionato di hotel a 4 stelle nel Nord e Centro Italia, aperti tutto l'anno, con sala conferenze, ristorante, lavanderia ed una dimensione media di 150 camere, si sono ottenuti i seguenti consumi di energia per riscaldamento, raffrescamento, acqua calda per uso domestico (ACS), apparecchiature ed illuminazione (Tabella 2).

**Tabella 2. Usi energetici degli hotel analizzati**

Uso energetico	Nord Italia	Centro Italia
Riscaldamento [MWh/stanza*a]	3,5	2,5
ACS [MWh/stanza*a]	4,4	3,8≤x≤4,3
Raffrescamento [MWh/stanza*a]	1≤x≤2,5	1≤x≤3,5
Apparecchi ed illuminaz. [MWh/stanza*a]	5<x<11	

- 2) Un studio<sup>1</sup> sugli hotel a 4-5 stelle in tutta Italia, aperti tutto l'anno, con una dimensione media di 100 camere (4700 m<sup>2</sup>) ha permesso di individuare un uso medio di energia elettrica pari a 7,7 MWh / camera \* a.
- 3) Nella tabella 3 si riportano i dati di consumo medio di energia (termica ed elettrica) di hotel a 3 e 4/5 stelle ottenuti grazie ad uno studio<sup>2</sup> realizzato su strutture siciliane (Sud Italia).

**Tabella 3. Usi energetici degli hotel analizzati**

Uso energetico	Hotel a 3 stelle	Hotel a 4/5 stelle
Riscaldamento e ACS [MWh/stanza*a]	4,2≤x≤5,3 (di cui 60% per ACS)	
Electricità [MWh/stanza*a]	4,6	8,6

- 4) Uno studio<sup>3</sup>, riportato in Tabella 4, presenta i risultati delle simulazioni energetiche di 2 edifici (hotel) di riferimento (3 stelle e 48 camere - 4 stelle e 112 camere) e fornisce alcuni dati sul

<sup>1</sup> Studio Roberto Fortino e Associati, Ospitalità Risparmio Energetico e Ambiente – I consumi energetici e la gestione delle risorse energetiche negli hotel, 2005.

<sup>2</sup> Beccali M., La Gennusa M., Lo Coco L., Rizzo G., An empirical approach for ranking environmental and energy saving measures in the hotel sector, Renewable Energy 34 (2009) 82-90.

<sup>3</sup> Aprile M., Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia – Report RSE/2009/162, Marzo 2009.

consumo teorico di energia per riscaldamento, acqua calda sanitaria (ACS), raffreddamento ed elettricità per diverse tipologie di hotel ubicate in Nord, Centro e Sud Italia.

**Tabella 4. Usi energetici per hotel di riferimento**

Usi energetici	Business Nord Italia		Business Centro Italia		Turistico Centro/Nord Italia		Turistico & Business Sud Italia	
	3 stelle	4 stelle	3 stelle	4 stelle	3 stelle	4 stelle	3 stelle	4 stelle
Riscaldamento [MWh/stanza*a]	3	3,7	1,3	1,7	1,8	2,1	0,4	0,7
ACS [MWh/stanza*a]	4,8	4,8	4,8	4,8	3,8	3,8	3,8	3,8
Raffreddamento [MWh/stanza*a]	1,3	1,3	2	2	2	1,9	2,7	2,7
Appar. e illuminaz. [MWh/stanza*a]	3,3	5,2	3,3	5,2	3,2	5,1	3,2	5,1

### 3.3. SITUAZIONE ECONOMICA DEL SETTORE ALBERGHIERO

L'andamento economico negativo del 2013 in Italia (-1,8% PNL 2012-2103), si ripercuote anche nel settore alberghiero, dove si riscontra una minore presenza di turisti: nel 2012 gli ospiti delle strutture alberghiere sono diminuiti del 1,7% ed una tendenza simile viene rilevata per il 2013. I dati, tuttavia, devono essere suddivisi tra turisti interni, in diminuzione del 5%, e turisti stranieri, in aumento del 2,2%. [Datatur 2014].

Il difficile contesto congiunturale giustifica sia la diffidenza degli albergatori riguardo la convenienza economica di un investimento in misure di *retrofit* sia la difficoltà ad ottenere credito dalle banche per queste tipologie di interventi.

Inoltre, allo stato attuale, la maggior parte degli alberghi sta investendo per essere a norma con i requisiti di sicurezza imposti dalle recenti normative nazionali ed europee, piuttosto che su misure di *retrofit* energetico.

### 3.4. PARTICOLARI ESIGENZE DEL SETTORE ALBERGHIERO

Considerata la situazione generale del settore alberghiero, presentata nei paragrafi precedenti, si possono identificare tre principali esigenze per gli albergatori che vogliono rinnovare le loro strutture [FSC, TAA, CCT, UIT]:

1. Più facilità di accesso al credito per gli interventi di *retrofit*;
2. Leggi più comprensibili e/o consigli da parte delle istituzioni per la loro interpretazione;
3. Assistenza tecnica preliminare a carattere pubblico e fornita da personale qualificato che consenta agli albergatori di avere un quadro generale, ed esente da influenze commerciali, dei potenziali risparmi energetici conseguibili per le proprie strutture.

I punti due e tre potrebbero anche essere riassunti nella necessità di politiche di promozione della nascita di un *network* che unisca albergatori e tecnici sul tema dell'efficienza energetica [RPT].

Oltre alle esigenze pratiche necessarie per lo sviluppo di interventi di *retrofit* nel settore alberghiero, la principale lacuna che deve essere colmata tra gli albergatori è l'attuale assenza di consapevolezza del ruolo svolto dalla sostenibilità nell'attività turistica. La maggior parte dei soggetti intervistati ha infatti evidenziato la necessità di campagne di informazione e seminari di formazione come una priorità per questo settore [CCT, FP, CIT, RPE].

Considerando che gli alberghi sono aziende altamente competitive, la consapevolezza dei vantaggi ottenibili da un investimento nella sostenibilità è dunque un aspetto cruciale. Le strutture alberghiere sono spesso in ristrutturazione al fine di preservare la loro immagine e, quando questi rinnovamenti riguardano anche elementi che possono influire sull'efficienza energetica dell'attività, la questione si riduce frequentemente in una mera scelta della soluzione più economica nell'immediato. Soluzioni energeticamente più efficaci si riscontrano invece solo se l'acquirente è realmente convinto dei vantaggi ottenibili dal perseguimento di una politica di sostenibilità [FAT].

D'altra parte, è anche necessario insegnare agli ospiti ad apprezzare il valore aggiunto di soggiornare in un albergo sostenibile; al fine di rendere la riqualificazione energetica un investimento redditizio è infatti necessario spiegare al pubblico i vantaggi e il valore sociale di essere "green" [UIT, RPE].

## 4. RACCOMANDAZIONI PER LO SVILUPPO DI POLITICHE REGIONALI E NAZIONALI

Valutare ed elencare tutti i vantaggi di un investimento nella riqualificazione energetica di strutture alberghiere è il primo passo necessario verso la definizione di politiche di successo in questo ambito. Dalle interviste effettuate ad albergatori e *stakeholder* emergono con chiarezza i principali vantaggi di diventare un hotel ad energia quasi zero o ad alte prestazioni energetiche:

- riduzione dei costi operativi dell'hotel, grazie alla consistente diminuzione della domanda di energia;
- miglioramento di immagine della struttura e migliore posizionamento sul mercato anche grazie all'incontro con un nuovo settore sempre più sviluppato: il turismo sostenibile;
- aumentare il comfort interno e conseguire un valore aggiunto per gli ospiti.

Al fine di usufruire dei vantaggi sopra elencati, gli albergatori devono essere supportati da politiche locali e nazionali che gli consentano di avviare il processo di ristrutturazione, superando

tutti i limiti precedentemente descritti. Qui in seguito sono riportati i suggerimenti per lo sviluppo di politiche nazionali/locali derivanti dalle interviste agli *stakeholder*. Sono raccolti in tre diverse sezioni che riflettono lo scopo principale delle proposte: sostegno finanziario, assistenza tecnica e azioni di sensibilizzazione.

### **Sostegno finanziario**

- Sviluppo di incentivi fiscali [TAA, FSC, FE] proporzionati al ritorno dell'investimento e all'ipotesi di aumento del reddito a seguito dell'intervento di *retrofit* [UIT].
- Nascita di sovvenzioni per la progettazione, l'analisi economico-finanziaria e la realizzazione di progetti di ristrutturazione ad alte prestazioni energetiche [RPT].
- Creazione di strumenti che facilitino l'accesso al credito per gli investimenti in misure di efficienza energetica e l'utilizzo di energie rinnovabili in strutture alberghiere [FP, FSC].
- Istituzione di specifici programmi di finanziamento per alberghi [AE], ad esempio attraverso accordi tra banche/istituti di credito e le ESCO [FE].

### **Assistenza tecnica**

- Istituzione di un servizio pubblico di consulenza per gli albergatori che consenta di fornire indicazioni base e suggerimenti generali sulle possibilità di ristrutturazione disponibili nelle proprie strutture [TAA, FSC].
- Nascita di uno sportello di consulenza legale per gli albergatori che spieghi loro nella pratica i criteri e i requisiti di idoneità necessari per usufruire delle opportunità di finanziamento pubblico [TAA, FSC, CCT].

### **Azioni di sensibilizzazione**

- Creazione di una rete di hotel nZE/ad alte prestazioni al fine di promuovere un'offerta strutturata di ospitalità sostenibile di nuova generazione [RPE].
- Istituzione di corsi di formazione e seminari per gli albergatori, che consentano di fornire le conoscenze tecniche di base e che presentino i vantaggi - economici ed ambientali - di investire in progetti di riqualificazione energetica [CCT, UIT, RPE].

Come osservazione finale, gli attori intervistati hanno sottolineato che le politiche in tema di efficienza energetica dovrebbero tenere conto della fattibilità degli interventi promossi. Fissare obiettivi troppo ambiziosi, non tenendo conto delle valutazioni economiche o dei livelli ottimali di prestazione energetica in funzione dei costi, potrebbe comportare un abbandono del percorso verso la sostenibilità da parte degli albergatori, che lo percepiscono come irrealizzabile [RPE]. La priorità da affrontare dovrebbe quindi essere la riqualificazione e la promozione di hotel che hanno ottenuto o hanno la possibilità di ottenere un elevato potenziale di risparmio energetico, piuttosto che richiedere "alla cieca" il raggiungimento di consumi energetici pari o prossimi a zero [TAA, FSC].

## NEZEH TEAM



### Coordinatore del progetto

Technical University of Crete, School of Environmental Engineering  
Renewable and Sustainable Energy Systems Lab, Greece



United Nations World Tourism Organization



Network of European Region for a Sustainable and Competitive Tourism



Federation of European Heating and Air-conditioning Associations



Agency of Braşov for Energy Management and Environment Protection, Romania



Creara Consultores S.L., Spain



ENERGIES 2050, France



Energy Institute Hrvoje Požar, Croatia



Co-funded by the Intelligent Energy Europe  
Programme of the European Union



Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione, Italy



Sustainable Innovation, Sweden

---

## CONTATTI

### COORDINATORE DEL PROGETTO:

Technical University of Crete, Renewable and Sustainable Energy Systems Lab

Ms Stavroula Tournaki • [stavroula.tournaki@enveng.tuc.gr](mailto:stavroula.tournaki@enveng.tuc.gr) • +30 28210 37861 • [www.nezeh.eu](http://www.nezeh.eu)

### REGIONAL LEADER:

SiTI – Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione

Sara Levi Sacerdotti • [levi@siti.polito.it](mailto:levi@siti.polito.it) • +39 334 6325876 • [www.siti.polito.it](http://www.siti.polito.it)