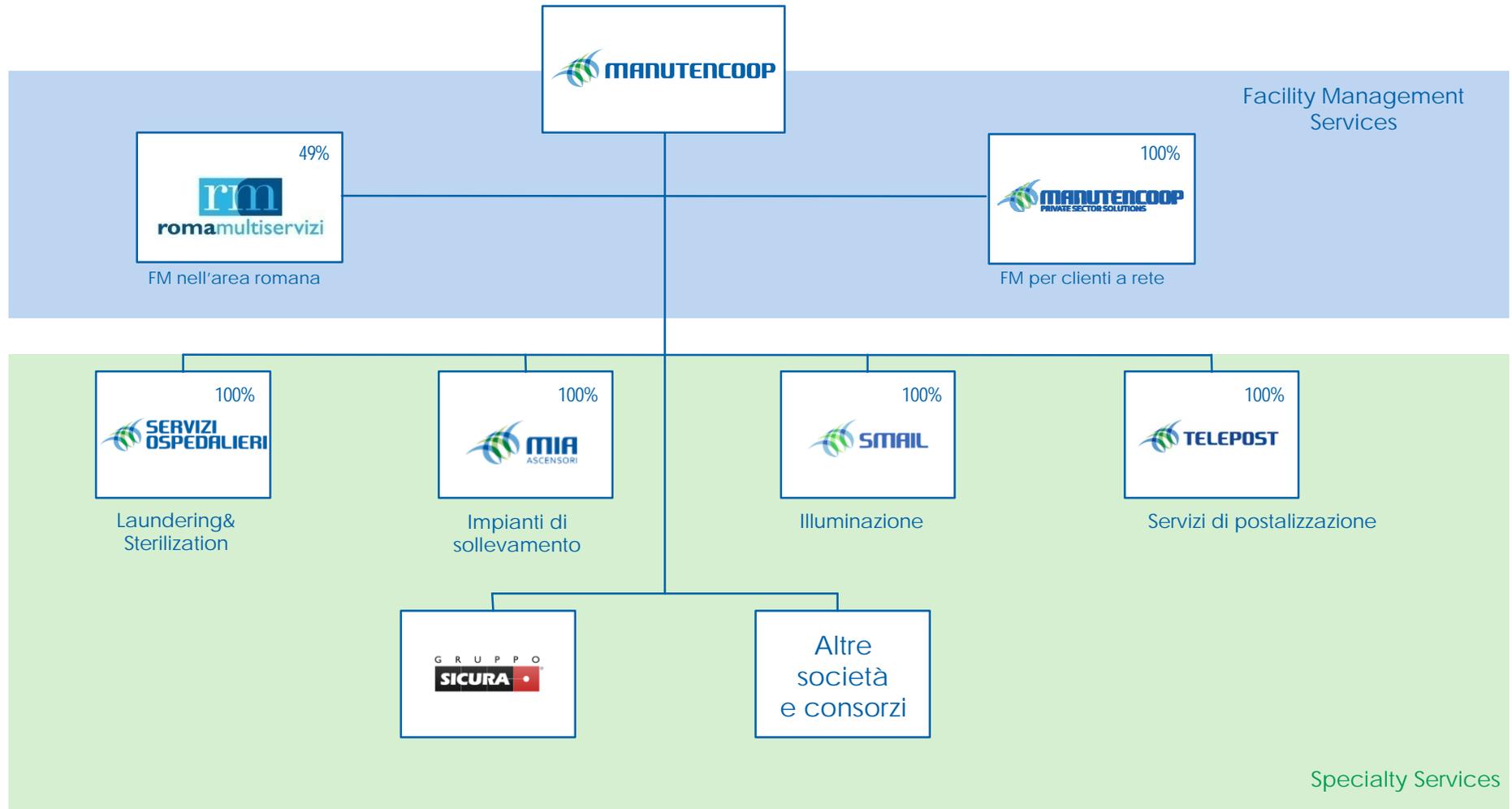




LE GIORNATE DELL'EFFICIENZA ENERGETICA  
Bologna - 15 e 16 aprile 2013  
«Efficienza Energetica e creazione di valore»

# Il Gruppo Manutencoop

## La struttura societaria



# Le attività del Gruppo

L'offerta strutturata in due principali aree di servizi

## Facility Management Services

Servizi erogati dalla capo gruppo MFM, comprendono tutti i servizi di gestione e manutenzione di immobili e territorio.

 Servizi tecnico manutentivi

 Cura del verde

 Gestione ambientale

 Servizi ausiliari

 Servizi logistici

 Property management

 Servizi energetici

## Specialty Services

Attività e servizi specialistici erogati dalle società del Gruppo e integrabili al Facility Management.

 Laundering & sterilization

 Sistemi e servizi per la sicurezza ed antincendio

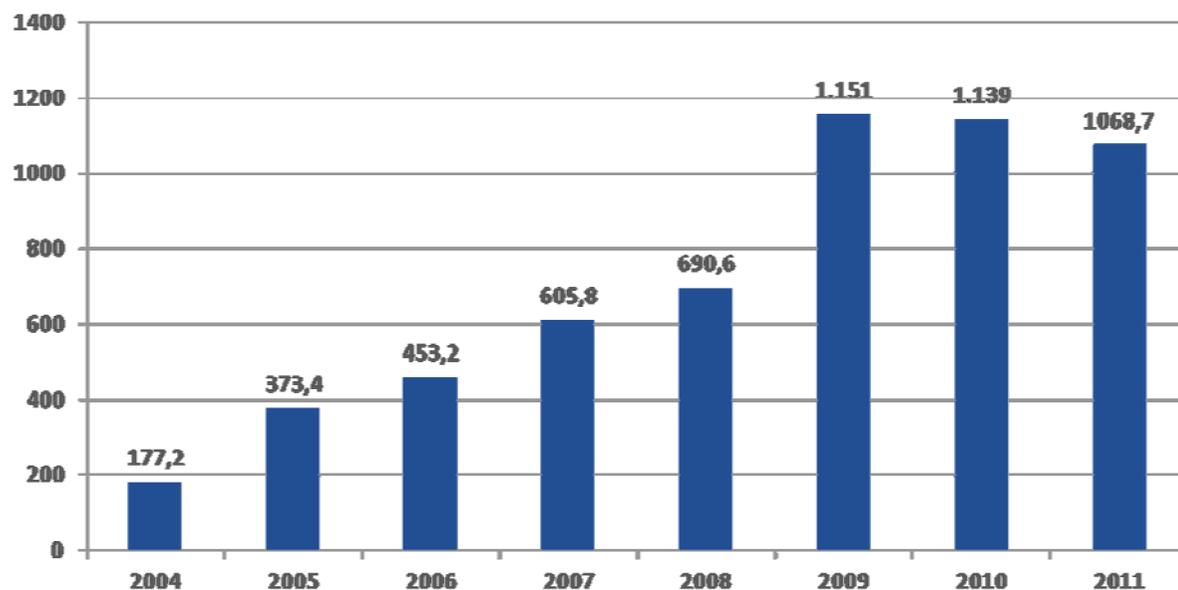
 Illuminazione

 Gestione e manutenzione impianti di sollevamento

## L'andamento del business

### Ricavi 2004-2011

I ricavi del Gruppo Manutencoop Facility Management hanno registrato nel periodo 2004-2011 un elevato trend di costante crescita. Nell'anno 2011 si sono registrati ricavi sostanzialmente in linea rispetto all'esercizio 2010.



#### Financials Highlights Euro mln

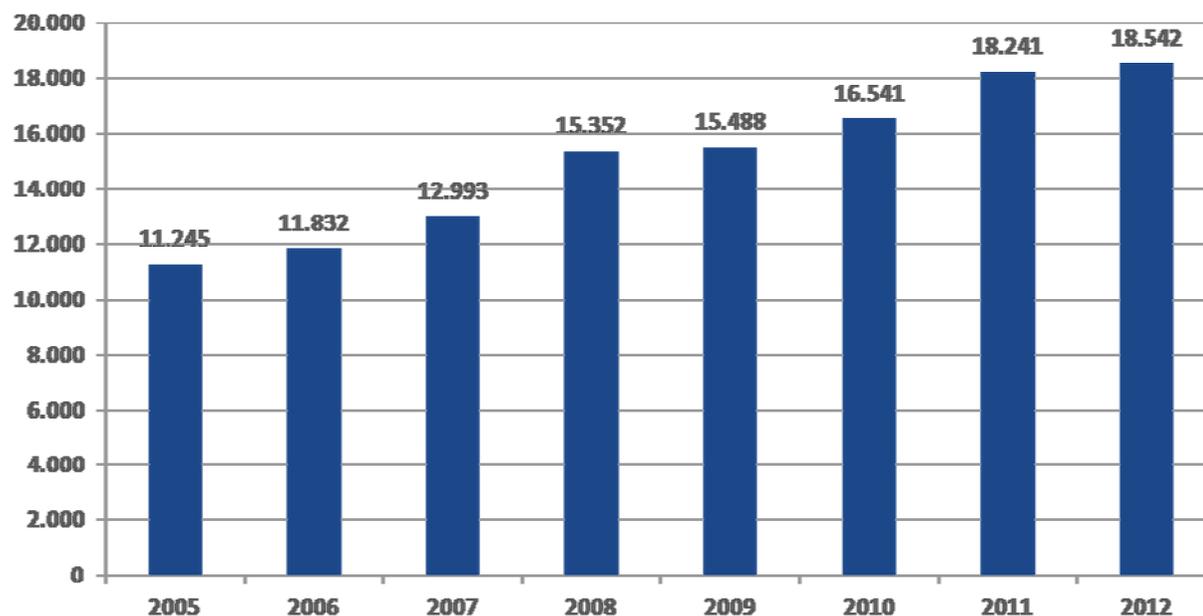
Fatturato consolidato	1068,7
EBITDA consolidato	123,7
EBIT consolidato	67,6
Utile netto consolidato	11,1

Dati al 31/12/2011  
Fonte: MFM

## Il trend di crescita del personale

### Dipendenti 2004-2012

Il numero medio di dipendenti del Gruppo Manutencoop Facility Management ha registrato nel periodo 2000 -2011 un elevato trend di costante crescita.



Totale Dipendenti: 18.542

Dirigenti	68
Impiegati	1.518
Quadri	198
Operai	16.758

Dati al 31/12/2012  
Fonte: MFM

## La presenza sul territorio

Manutencoop è presente in tutti i capoluoghi di provincia e nei principali Comuni; l'Headquarters si trova a Zola Predosa, Bologna.

È prevista una crescita nel mercato europeo.

Le attività si svolgono attualmente in oltre 2.800 cantieri dislocati nelle regioni in cui si opera.

Manutencoop conta circa 18.500 dipendenti e durante l'anno 2011 ha fatturato oltre 1 Mld. €



# Le attività istituzionali sul tema dell'efficienza energetica

FONDAZIONE LUIGI EINAUDI  
Osservatorio sulla Politica Energetica

**Risparmio e  
efficienza energetica  
negli edifici pubblici**

Laboratori **OPEF**

 **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO**



A partire dalle evidenze statistiche, Nomisma propone di creare sul tema individuato un luogo di "scambio" e di "connessione" tra i vari attori selezionati dell'energy efficiency.

I FOCUS   Martedì 27 marzo 2012	II FOCUS   Martedì 3 aprile 2012
Bologna - Strada Maggiore 44 ore 15,30-17,30	Bologna - Strada Maggiore 44 ore 14,30-17,30
<b>ECONOME E STRATEGIE</b>	<b>MECCANISMI DI FINANZIAMENTO E SCHEMI LEGISLATIVI</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>MANUTENCOOP</b> Claudio Levorato</li><li>• <b>NOMISMA</b> Luca Dondi</li><li>• <b>ENEA</b> Gaetano Fasano</li><li>• <b>FONDAZIONE EINAUDI OPEF</b> Mauro Antonetti</li><li>• <b>GRUPPO LOCCIONI</b> Andrea Ilari</li><li>• <b>MANENS INTERTECNICA</b> Fabio Viero</li><li>• <b>COMUNE DI FIRENZE</b> Claudio Fantoni</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>MANUTENCOOP</b> Claudio Levorato</li><li>• <b>NOMISMA</b> Concetta Rau</li><li>• <b>EQUITER</b></li><li>• <b>ORRICK</b> Pina Lombardi</li><li>• <b>REGIONE EMILIA ROMAGNA</b> Gian Carlo Muzzarelli</li><li>• <b>CAMERA DEI DEPUTATI</b> Guglielmo Vaccaro</li><li>• <b>CASSA DEPOSITI E PRESTITI</b></li><li>• <b>AUTORITÀ DI VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI</b></li></ul>
Coordinano Marco Marcatili ed Elena Molignoni	Coordinano Marco Marcatili ed Elena Molignoni

## Le certificazioni

### Certificazione UNI EN ISO 9001:2008

Certificazione n. 10083/03/S – RINA di Qualità secondo le norme UNI EN ISO 9001:2000

### Certificazione UNI EN ISO 14001:2004

Certificazione del sistema di gestione ambientale n. EMS-1352/S - RINA secondo le norme UNI EN ISO 14001:2004.

### Certificazione SA 8000:2008

Certificazione n. SA-366-RINA secondo la normativa SA 8000:2008 con la società RINA relativi ai principi e valori raccolti nel proprio Codice Etico.

### Certificazione OHSAS 18001:2007

Certificazione n. OHS-1572 RINA secondo la normativa OHSAS18001:2007 che costituisce il riferimento, internazionalmente riconosciuto, con cui le imprese implementano e migliorano costantemente un sistema finalizzato alla gestione dei propri aspetti di Salute e Sicurezza sul Lavoro (SSL) e relativi rischi.

### Certificazione ISO 50001:2011

Certificazione EnergyMS-005 emesso dal RINA relativa allo standard internazionale ISO 50.001 relativo al sistema di gestione dell'energia.

### Accreditamento ESCO

Codice esercente ES0328 presso L'Autorità per l'energia elettrica e il gas come Energy Service Company per l'utilizzo del Sistema Efficienza Energetica. **Come ESCO, al 3 Dicembre 2012, sono stati emessi a nostro favore dal Gestore dei Mercati Energetici (GME)**

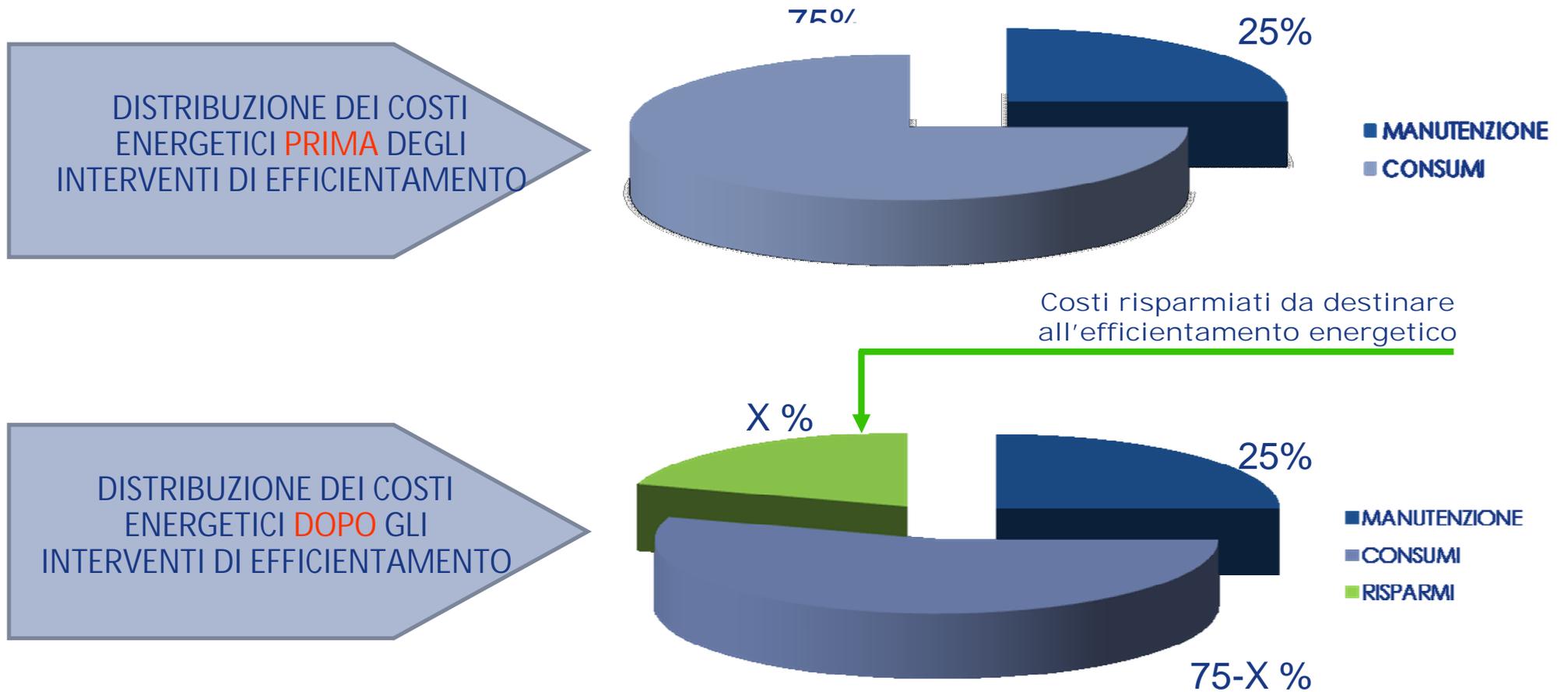
**4.315 TEE di cui 2.962 di Tipo I (interventi per la riduzione dei consumi finali di energia elettrica ) e 1.353 di Tipo II (interventi per la riduzione dei consumi di gas naturale).**

### Certificazione UNI CEI 11352:2010

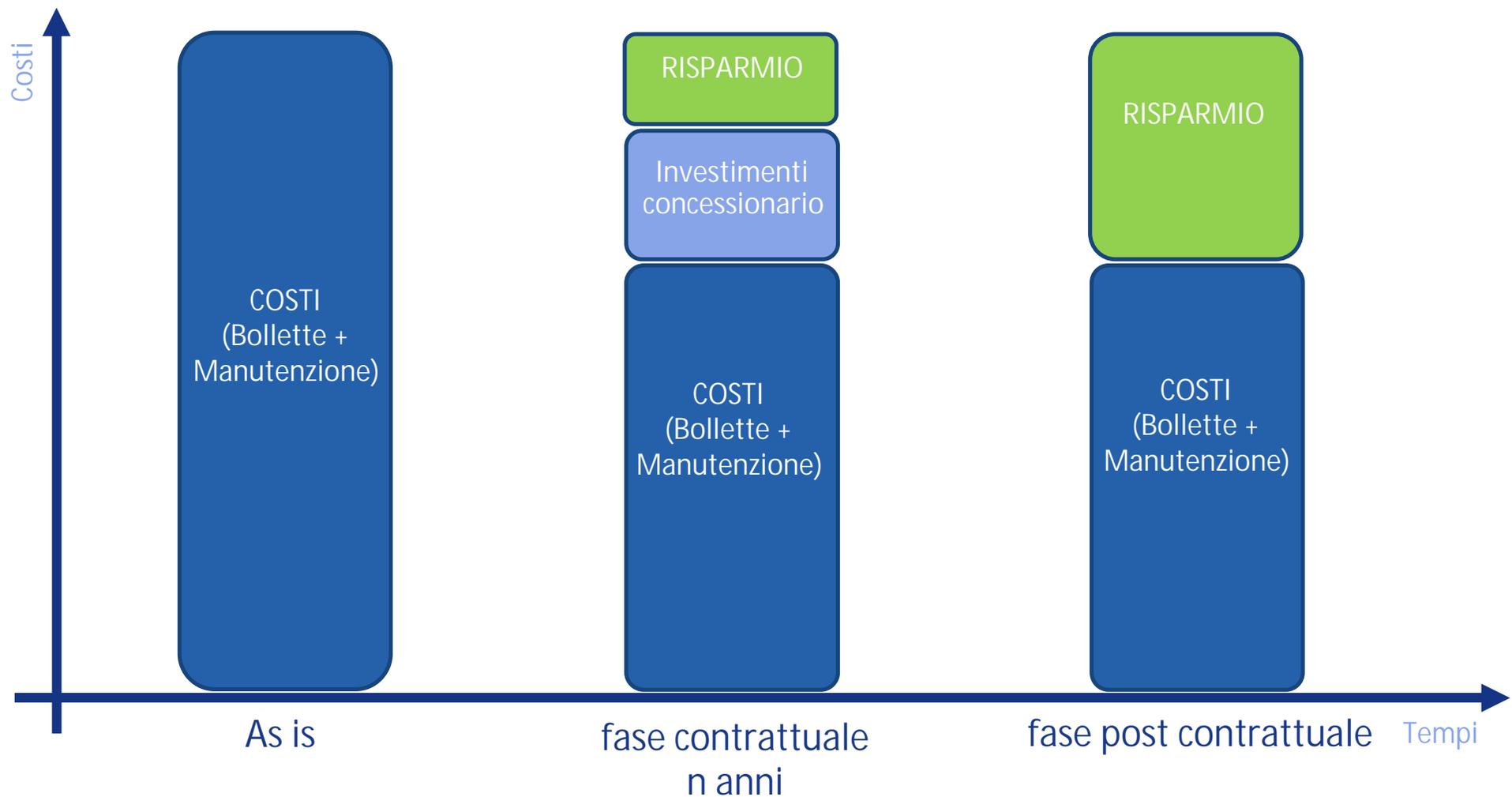
Certificazione n. 2/12/ESCO della società RINA relativamente alla norma UNI CEI 11.352:2010 relativa ai requisiti delle società ESCO.

# L'approccio economico

L'efficienza energetica produce un risparmio che costituisce il capitale necessario al finanziamento degli interventi



## L'approccio economico



## L'approccio innovativo

---

La proposta "tradizionale"  
Il FACILITY e l'efficientamento energetico

La proposta "innovativa"  
L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO e il facility

# La valutazione di convenienza degli interventi di efficientamento

## I principali fattori di valutazione

- Classe Energetica ANTE / POST
- **Risparmio conseguibile / vita utile degli interventi**
- **Competenza della spesa; restano a carico del Committente:**
  - nuove funzionalità offerte**
  - interventi di messa a norma**
  - ripristino affidabilità dell'immobile**
- Risparmio post periodo contrattuale
- Durata contrattuale/Ammortamento residuo
  - Settore: Pubblico/Privato
- Regime Proprietario (ai fini fiscali – detrazioni e incentivi)
  - Utilizzo dell'immobile: uso diretto o locazione
  - Realizzazione delle opere: appalto o concessione

# La creazione del valore a sostegno degli investimenti

## GLI ELEMENTI CHE CREANO VALORE:

- MINOR COSTO DELLA BOLLETTA ENERGETICA OTTENIBILE DAGLI INVESTIMENTI FINALIZZATI AL RISPARMIO ENERGETICO
  - REALIZZAZIONE DI IMPIANTI AD ENERGIE RINNOVABILI E CONSUMO SUL POSTO
    - INTROITI CONSEGUENTI ALLA CESSIONE DELL'ENERGIA IN ECCEDEXZA
  - RISPARMI CONSEGUIBILI DALLA RAZIONALIZZAZIONE NELL'UTILIZZO DEGLI SPAZI/VOLUMI (SPACE PLANNING)
- TITOLI DI EFFICIENZA ENERGETICA ED EVENTUALI FINANZIAMENTI/CONTRIBUTI/SGRAVI FISCALI (CONTO TERMICO)

## ULTERIORI ELEMENTI COLLABORANTI:

- INVESTIMENTI FINALIZZATI ALL'ADEGUAMENTO DELLE FUNZIONALITÀ ESISTENTI
  - A) MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI ESISTENTI
  - B) ADEGUAMENTO DELLE PRESTAZIONI (ACUSTICA, ILLUMINAZIONE, COMFORT TERMO-IGROMETRICO, AFFIDABILITÀ IMPIANTI)
- INCREMENTO DEL VALORE DELL'IMMOBILE CONSEGUENTE ALL'INNALZAMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA
  - MAGGIOR COMFORT PERCEPITO DAI FRUITORI DELL'IMMOBILE

# Gli elementi strategici dell'azione di efficientamento

---

## 1) RIDUZIONE DEL FABBISOGNO ENERGETICO:

- ANALISI DEL SISTEMA "EDIFICIO-IMPIANTI" E IDENTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO
  - ANALISI DELLE DINAMICHE DI UTILIZZO DELL'EDIFICIO E DEGLI IMPIANTI E AZIONI CORRETTIVE

## 2) RIDUZIONE DEL COSTO DELLE ENERGIE ALLA FONTE:

- TRATTATIVA DI MERCATO E ACCORDI COMMERCIALI CON I FORNITORI DI ENERGIA
- REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA AL MINOR COSTO POSSIBILE (FOTOVOLTAICO, SOLARE TERMICO, POMPE DI CALORE, CO-TRIGENERAZIONE)

## 3) OTTIMIZZAZIONE DELL'USO DEGLI SPAZI:

- SPACE PLANNING TESO ALLA RIDUZIONE DEGLI SPAZI DA RISCALDARE/CONDIZIONARE/ILLUMINARE
- SPACE MANAGEMENT (ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI ORARI PER LIMITARE L'USO DI ENERGIA NEGLI SPAZI NON OCCUPATI – es: scuole – uffici)

# L'analisi energetica dell'immobile e i dati sensibili

## IL FABBISOGNO ENERGETICO E I COSTI ASSOCIATI

Superficie per piano	=	1000 m <sup>2</sup>
Superficie totale	=	10000 m <sup>2</sup>
Volume totale	=	40000 m <sup>3</sup>

Rapporto illumin.	=	1:10
-------------------	---	------

Fabbisogno annuo en.term. RISCALDAMENTO	=	1.299.936 kWh t	€ 99.817
---	---	-----------------	----------

Fabbisogno annuo en.term. ACQUA CALDA SANITARIA	=	299.985 kWh t	€ 23.035
---	---	---------------	----------

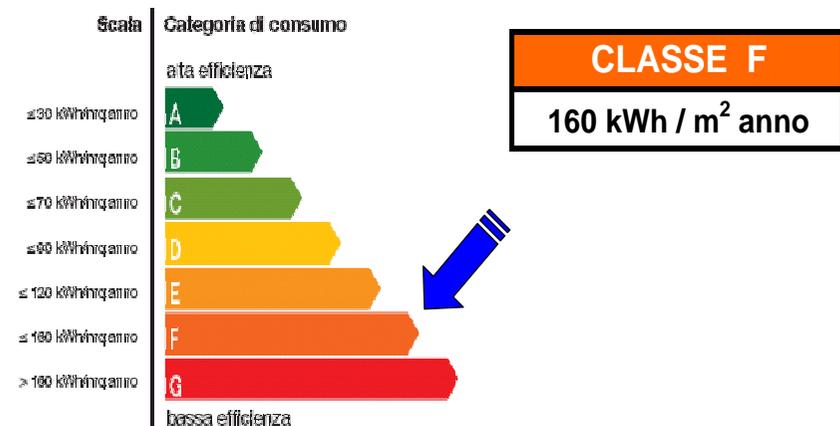
Fabbisogno annuo en.elet. ILLUMINAZIONE	=	344.983 kWh e	€ 51.747
---	---	---------------	----------

Fabbisogno annuo en.term. RAFFRESCAMENTO	=	866.624 kWh f	€ 64.997
--	---	---------------	----------

<b>SPESA ENERGETICA ANNUA TOTALE</b>	→	<b>€ 239.595</b>
--------------------------------------	---	------------------



Classi di efficienza

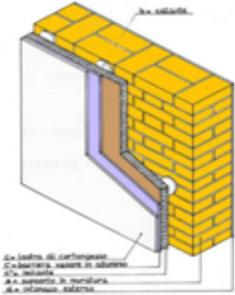


# L'audit energetico preliminare – iter e documentazione necessaria

**MANUTENCOOP**  
Direzione Tecnico Commerciale



In particolare modo le immagini consentono di stilare una graduatoria delle superfici dispendenti che, malgrado il modesto salto termico tra l'interno e l'esterno misurato durante il sopralluogo, vede i tamponamenti murari come maggior ostacolo allo scambio termico, seguito nell'ordine delle porzioni corrispondenti al telaio strutturale in calcestruzzo, quindi delle apparecchiature sottofinestra infine dei serramenti.



Ipotizzando di voler introdurre un nuovo parametro al già richiamato rapporto tra superfici opache e vetrate, negli edifici in esame appare particolarmente significativo il rapporto di trasmittanza tra le porzioni cieche, dove il comportamento discreto dei tamponamenti interni viene inflitto dai ponti termici costituiti dai volumi strutturali in cemento armato e dalle tamponature in foglio.

E' possibile limitare i fenomeni di dispersione attraverso le superfici murarie ricorrendo al cosiddetto "isolamento a cappotto interno", che consiste nelle pleocature interne di tutte le pareti perimetrali mediante pacchetto costituito da uno strato isolante all'interno di un rivestimento in lastre di cartongesso.

L'intervento non comporta elevati disagi per gli occupanti degli ambienti poiché può essere programmato in lavorazioni notturne che esauriscono il ciclo di ogni ciclo di vita, nell'arco di tre giorni.

**7.1.2. Terrazze, lastrici solari e Intradossi del solaio dei piani interrati**

La superficie dispendente costituita dalle terrazze e dai lastrici solari è piuttosto ampia, tuttavia la recente riqualificazione non consente di intervenire in maniera radicale sui pacchetti di copertura, e

MANUTENCOOP S.p.A. - AUDIT ENERGETICO PRELIMINARE CO-FINANZIATO LEGA NAZIONALE COOPERATIVE - Via Salaria 961bis, Roma - Tel. 06 5121111  
Pag. 27

SOPRALLUOGO, INDAGINI FOTOGRAFICHE E TERMOGRAFICHE, ANALISI DEGLI IMPIANTI E DEGLI APPARATI, COLLOQUI CON GESTORI E CONDUTTORI

RACCOLTA E ANALISI DELLA DOCUMENTAZIONE GRAFICA E TECNICA, DEI DATI RILEVATI IN LOCO E DELLE BOLLETTE ENERGETICHE DEGLI ULTIMI 2/3 ANNI

STESURA DELLA RELAZIONE DI AUDIT PRELIMINARE, CON INDICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO INDIVIDUATI E ANALISI DEL PAY-BACK RELATIVO.

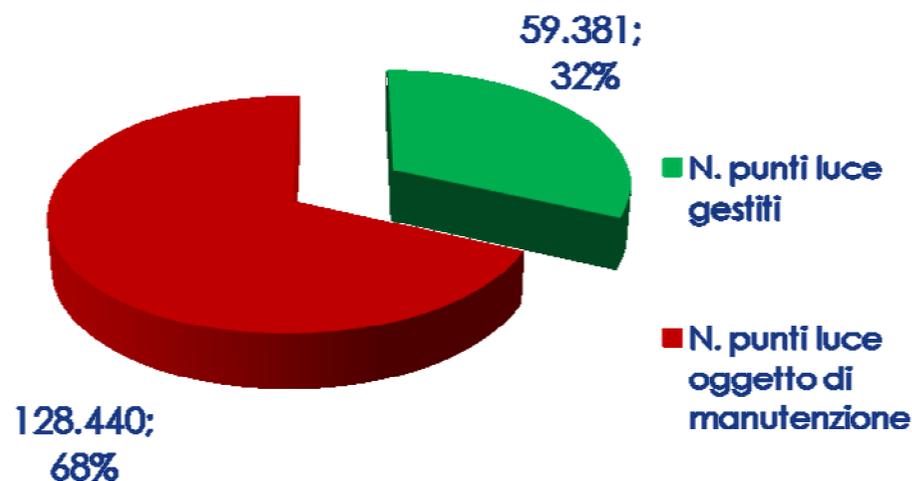


## SMAIL ILLUMINAZIONE

Gestione integrata dell' illuminazione pubblica e privata e di impianti semaforici attraverso la progettazione e realizzazione di soluzioni legate al risparmio energetico.

### OBIETTIVI

- Riqualificazione energetica dell'impianto finalizzato al risparmio e all'efficienza energetica;
- Sostenibilità ambientale;
- Innovazione tecnologica;
- Individuazione e risoluzione delle principali criticità dell'impianto in termini di inquinamento luminoso;



# SMAIL ILLUMINAZIONE

Sistema studiato con UniBo  
sottoposto a brevetto nel Luglio  
2012

Assistenza  
cittadini



Sicurezza



Monitoraggio



Comunicazione



Trasmissione info natura medica



Monitoraggio persone affette morbo di Alzheimer



Ausilio traffico per ipovedenti



Ricariche auto elettriche



Trasmissione allarme edifici pubblici e privati



Videosorveglianza



Gestione e controllo aree di sosta



Letture contatori di ultima generazione



Monitoraggio ambientale e raccolta rifiuti



Monitor pubblicitari e/o messaggi per  
cittadinanza

# SMAIL

## SMAIL INDOOR

Il servizio offerto prevede la progettazione, la realizzazione, la gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione interni all'edificio assicurando un monitoraggio costante del risparmio energetico in modalità remota.

### OBIETTIVI

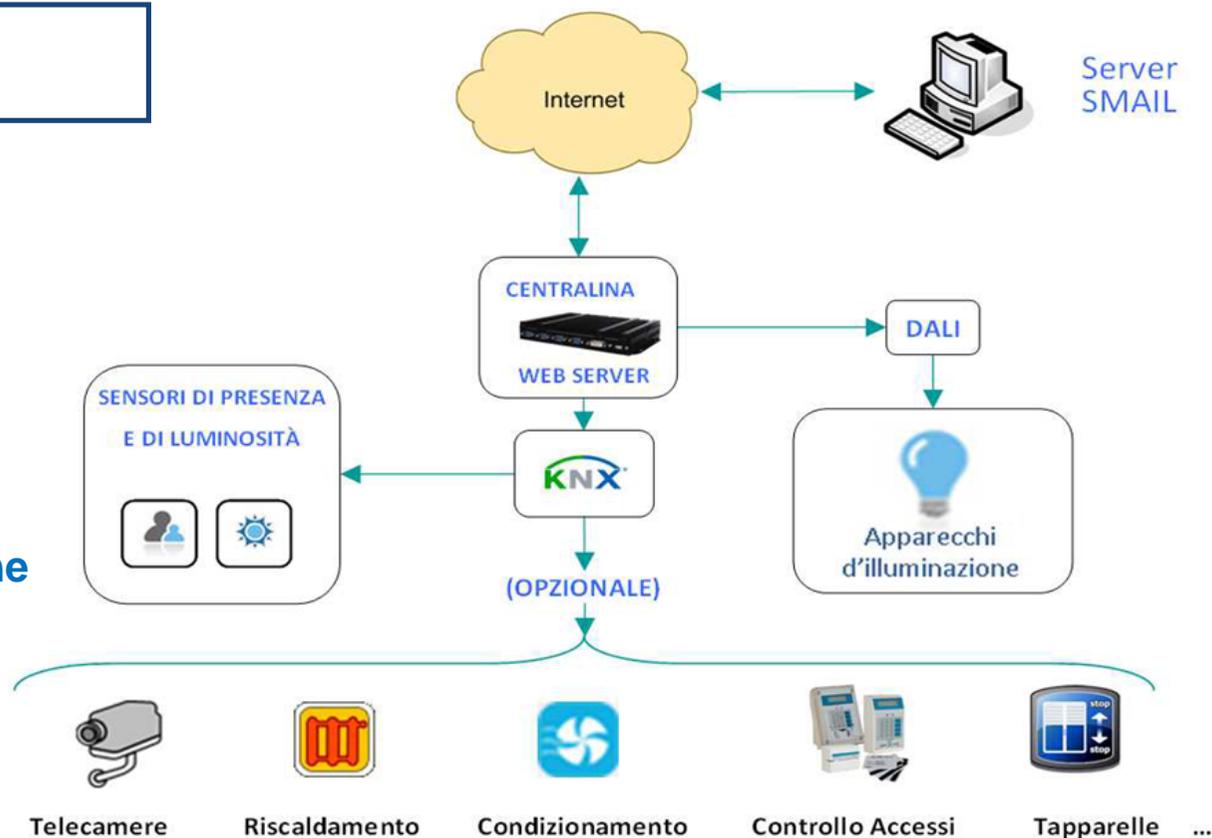
- Riqualficazione di un impianto di illuminazione indoor con uno di ultima generazione;
- Utilizzo di un sistema di building automation altamente performante ed innovativo;
- Ritorno dell'investimento a breve termine



# SMAIL INDOOR

## VANTAGGI SISTEMA

- **Garanzia del risparmio**
- **Gestione delle anomalie**
- **Flessibilità**
- **Riduzione costi di climatizzazione**
- **Controllo totale dell'edificio**



RISPARMIO ENERGETICO OTTENIBILE FINO AL 70%

# La fase di verifica della sostenibilità dell'investimento

## Il "peso" del risparmio energetico post-contrattuale

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE		5,0%	TOTALE 10 ANNI	TOTALE 20 ANNI	TOTALE 30 ANNI
Liv 1	<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>		<b>1.154.625</b>	<b>1.520.988</b>	<b>1.578.711</b>
	di cui per nuove funzionalità		-	-	-
	di cui per efficientamento		1.154.625	1.520.988	1.578.711
	<b>RISPARMI ENERGETICI</b>		<b>1.712.052</b>	<b>2.153.191</b>	<b>2.300.335</b>
	Risparmio energetico nel periodo contrattuale		OK 1.035.170	OK 1.670.675	OK 2.060.820
Liv 2			<b>2.691.500</b>	<b>3.025.334</b>	<b>3.187.487</b>
			-	-	-
			2.691.500	3.025.334	3.187.487
			<b>3.364.560</b>	<b>3.983.782</b>	<b>4.100.939</b>
		OK 1.845.457	OK 2.978.408	OK 3.673.941	
Liv 3			<b>6.014.875</b>	<b>6.348.709</b>	<b>6.510.862</b>
			-	-	-
			6.014.875	6.348.709	6.510.862
			<b>6.065.069</b>	<b>6.627.688</b>	<b>6.724.590</b>
		OK 3.026.123	OK 4.883.900	OK 6.024.413	

# La fase di verifica rispetto al costo energetico ante-interventi

## Il costo energetico prima dell'intervento sostiene l'investimento totale?

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE		5,0%	TOTALE 10 ANNI	TOTALE 20 ANNI	TOTALE 30 ANNI
COSTO CONSUMI ATTUALI ANNUI COMMITTENTE		+	727.565	727.565	727.565
Liv 1	CANONE ANNUO A COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI DI EFFICIENTAMENTO + CONSUMI EFFICIENTATI	-	745.000	715.000	695.000
	CANONE ANNUO A COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI PER NUOVE FUNZIONALITA'/IMPLEMENTAZIONI + CONSUMI NUOVE FUNZIONALITA'	-			
	SALDO ANNUO PER IL COMMITTENTE - al quale aggiungere il "risparmio energetico post.contrattuale"	=	<b>OK</b> -17.435	<b>OK</b> 12.565	<b>OK</b> 32.565
			676.881	482.515	239.515
	CONTRIBUTO FOTOVOLTAICO DA 1.500 kWp	+	<b>OK</b> 550.000	<b>OK</b> 855.000	<b>OK</b> 695.000
Liv 2		-	840.000	735.000	700.000
		-			
		=	<b>OK</b> -112.435	<b>OK</b> -7.435	<b>OK</b> 27.565
			1.519.103	1.005.374	426.997
		+	<b>OK</b> 550.000	<b>OK</b> 855.000	<b>OK</b> 695.000
Liv 3		-	1.115.000	845.000	695.000
		-			
		=	<b>NO</b> -387.435	<b>OK</b> -117.435	<b>OK</b> 32.565
			3.038.946	1.743.788	700.177
		+	<b>OK</b> 550.000	<b>OK</b> 855.000	<b>OK</b> 695.000

confronto fra il canone pre e post intervento per l'elaborazione dell'offerta di global service energetico che sostenga gli interventi di efficientamento.



# Principali referenze

## Sanità

- § Azienda Ospedaliera O.I.R.M.S. Anna Torino
- § Azienda Ospedaliera Sant'Anna di Como
- § Azienda Ospedaliero Universitaria Sant'Orsola Malpighi
- § Azienda Ospedaliero Universitaria Ospedali Riuniti Umberto I, G.M. Lancisi di Ancona
  - § Azienda Ospedaliera di Modena
  - § Azienda USL di Bologna
  - § Istituti Ortopedici Rizzoli di Bologna
- § Azienda Ospedaliero Universitaria di Modena
  - § Azienda U.S.L. n. 5 Pisa
- § Azienda Ospedaliera San Camillo-Forlanini Roma
  - § Azienda Sanitaria Locale Viterbo
  - § Azienda USL n. 6 Livorno
  - § Azienda USL 9 di Grosseto
- § Azienda Ospedaliero Univ. Ospedali Riuniti Foggia
  - § Azienda Ospedaliera di Bressanone
- § Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi (FI)
  - § ASL 5 "Spezzino" (SP)
  - § Azienda Asl Taranto
  - § Azienda Unità Sanitaria Locale n. 3 -Foligno
- § Azienda per i Servizi Sanitari n. 5 "Bassa Friulana"
  - § Azienda Ospedaliera San Filippo Neri Roma
- § A.O.Garibaldi, S.Luigi-Currò, Ascoli-Tomaselli Catania
  - § Azienda USL n. 1 Massa Carrara
- § Azienda ULSS 21 di Legnago e ULSS22 di Bussolengo
  - § Azienda Ospedaliera Istituti Ospitalieri di Verona
  - § Ospedale Civile di Legnano
  - § Azienda Ospedaliera Napoli 5
- § Istituto Nazione Malattie Infettive «Spallanzani»
- § Azienda Ospedaliera di Desenzano del Garda
  - § APSS Trento

# Principali referenze

## Enti Pubblici

- § Regione Emilia Romagna
  - § Regione Abruzzo
- § Infrastrutture Lombarde SpA
  - § Comune di Bologna
  - § Comune di Modena
  - § Comune di Venezia
  - § Comune di Milano
  - § Comune di Firenze
  - § Comune di Pisa
- § Comune di Sesto San Giovanni
- § Comune di Conegliano Veneto
- § Comune di San Lazzaro di Savena
  - § Provincia di Milano
  - § Provincia di Bologna
  - § Provincia di Rimini
- § Provincia di Venezia
- § Provincia di Foggia
- § Provincia di Livorno
- § Alma Mater Studiorum - Università di Bologna
  - § Università degli studi di Milano
  - § Università di Tor Vergata
  - § Università degli Studi dell'Aquila
  - § Università degli Studi di Firenze
  - § Università Ca Foscari di Venezia
- § Centro Servizi Amministrativi di Bologna
  - § Guardia di Finanza Ostia Lido (RM)
- § Scuola Ispettori e Sovrintendenti Coppito (AQ)
  - § CONSIP
  - § Inps
  - § Enasarco

## Principali referenze

### Clienti privati

Retail	Stroili Oro - Autogrill - Galbani - Leroy Merlin - Toys - United Colors of Benetton - Coop Adriatica Carrefour - H&M - Parco Commerciale «Le Zagare»
Logistica	Grandi Stazioni Spa - RFI Gruppo Ferrovie dello Stato - Telecom Italia - Vodafone - 3 - Wind - EDS Siemens - Olivetti - Dell - Canon - Edison - Alcatel Lucent - BT Italia - Hp - TNT - Postel
RealEstate	Banca di Italia - BNP Paribas - Deutsche Bank - Unicredit Group - Monte dei Paschi di Siena - Toro Assicurazioni - Intesa San Paolo - Allianz - Gruppo Unipol - Volksbank - Banca Intermobiliare - Equitalia
Industria	Pirelli - 3M - BMW - Brembo - Idromacchine - Tecnimont - GM Powertrain - Eni Saipem - Trelleborg - Gruppo Sapio - Kerakoll - ReckittBenckiser - Sol - Erg - Hera Spa
Turistico Alberghiero	Teatro alla Scala - UCI Cinemas - NH Hoteles - AC Hotels - Anni Azzurri - San Siro - Alpitour