

2019

**PROGETTO E.S.Co.**  
**Residenze Sanitarie**  
**Assistenziali (R.S.A.)**  
**EFFE-GI IMPIANTI S.R.L.**

**IN UN MONDO DI PROMESSE**  
**NOI GARANTIAMO RISULTATI**

Alessio Beneventi

Cell. 371 3352662

[alessiobeneventi@effegiimpianti.com](mailto:alessiobeneventi@effegiimpianti.com)

## INTRODUZIONE

*Nei prossimi anni in Italia la richiesta di Residenze Sanitarie Assistenziali è destinata ad aumentare. Per essere competitive e garantire comfort e servizi adeguati, l'efficienza energetica è fondamentale. Ecco come consumano le RSA e quali tecnologie possono adottare.*

L'Italia sta invecchiando velocemente. Secondo gli ultimi dati Istat, a gennaio 2018 gli ultrasessantacinquenni rappresentavano il 22,6% della popolazione, mentre nel 2002 la percentuale era del 18,7%. Le previsioni parlano di un'incidenza degli over 65 del 29% nel 2036, fatto che porterà il nostro Paese ad essere, nel 2050, uno dei più "vecchi" tra tutte le nazioni Ocse. L'allungamento della vita media porterà con sé l'aumento della richiesta di servizi specifici per la terza età: uno studio del Ministero dell'Economia e delle Finanze afferma che la spesa pubblica complessiva in Italia per il cosiddetto "Long Term Care" che ammontava nel 2015 all'1,9% del Pil (di cui due terzi erogata a soggetti over 65), crescerà fino al 3,2% del Pil nel 2060.

I centri di assistenza residenziali, e gli altri servizi semi-residenziali per anziani, autosufficienti e no, sono destinati ad avere quindi una funzione sempre più importante, con l'obiettivo da un lato di ridurre i costi del servizio sanitario nazionale e dei ricoveri ospedalieri e, dall'altro, di assicurare supporto alle famiglie, che sono sempre più in difficoltà nel mantenere a domicilio le persone non autosufficienti. In questo ambito complesso, in cui operano Stato ed Enti Locali, mercato profit e non profit, si trovano anche le RSA, Residenze Sanitarie Assistenziali, strutture socio-sanitarie dedicate ad anziani non autosufficienti. Si tratta di realtà che devono assicurare la costante presenza di personale medico e paramedico e che sono tenute a garantire la sicurezza, la qualità e la continuità dei servizi anche in ottemperanza alle normative statali e regionali vigenti. Per svolgere al meglio questo compito ed essere soggetti economicamente sostenibili, devono essere in grado di operare nella maniera più efficiente possibile dal punto di vista dei costi di gestione, all'interno dei quali quelli energetici sono determinanti. L'efficienza energetica diventa perciò fondamentale per perseguire le potenzialità di risparmio senza compromettere il comfort e i servizi offerti agli utenti.

La diagnosi energetica rappresenta il primo passo che una RSA deve intraprendere per avviare un percorso virtuoso di efficientamento dei propri immobili e dei propri servizi, l'unico strumento in grado di indicare soluzioni da mettere in capo per ottenere risparmio energetico, economico e finanziario, oltre che sostenibile.

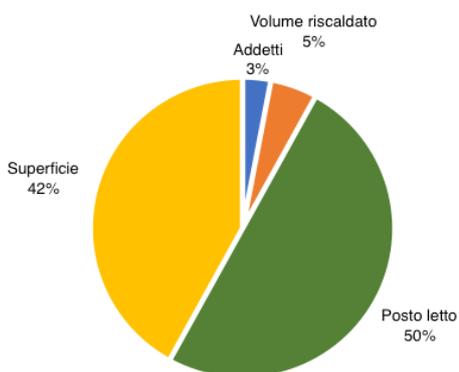
## CONSUMI E INDICATORI ENERGETICI NELLE RSA

Per tipologia di struttura e per servizi offerti, una Residenza Sanitaria Assistenziale è simile da un lato a un ospedale e dall'altro a un albergo. Nelle strutture ospedaliere i consumi energetici (energia termica frigorifera ed elettrica) sono rilevanti, arrivando a rappresentare in alcuni casi la seconda voce di spesa, dopo quella per il personale. Il fabbisogno di un edificio ospedaliero arriva ad essere tre volte superiore rispetto al residenziale, con una specificità rispetto ad altre categorie di edifici che rendono particolarmente complessa la gestione energetica. Devono essere garantiti, infatti, comfort e continuità dei servizi 24 ore al giorno e 365 giorni l'anno, rispettando la normativa in materia di condizioni ambientali e sicurezza delle forniture. In una RSA non sono presenti apparecchiature e impianti per zone ad "alta intensità di cura" come sale operatorie, terapie intensive, strumentazione per diagnostica clinica, ma dovrebbero comunque essere garantiti, oltre all'alloggiamento in camere con bagno (fino a un massimo di 4 persone) questi servizi con i relativi locali e dotazioni impiantistiche/strumentistiche:

- assistenza per le attività quotidiane;
- assistenza medica di base
- assistenza infermieristica diurna e notturna;
- assistenza specialistica (nelle strutture pubbliche o accreditate viene prestata dagli specialisti dei servizi sanitari dell'ASL);
- assistenza psicologica;
- trattamenti riabilitativi;
- attività di socializzazione, ricreative, culturali;
- servizio alberghiero (fornitura pasti, lavanderia e guardaroba, pulizia e riordino camere, pulizia e riordino generali).

Per quanto riguarda il sistema-edificio, le esigenze di una RSA e quelle di un ospedale sono simili per molti aspetti: impiantistica per le aree comuni e le stanze, impianti idrici, unità per il trattamento dell'aria, illuminazione, impiantistica dell'area cucina e lavanderia.

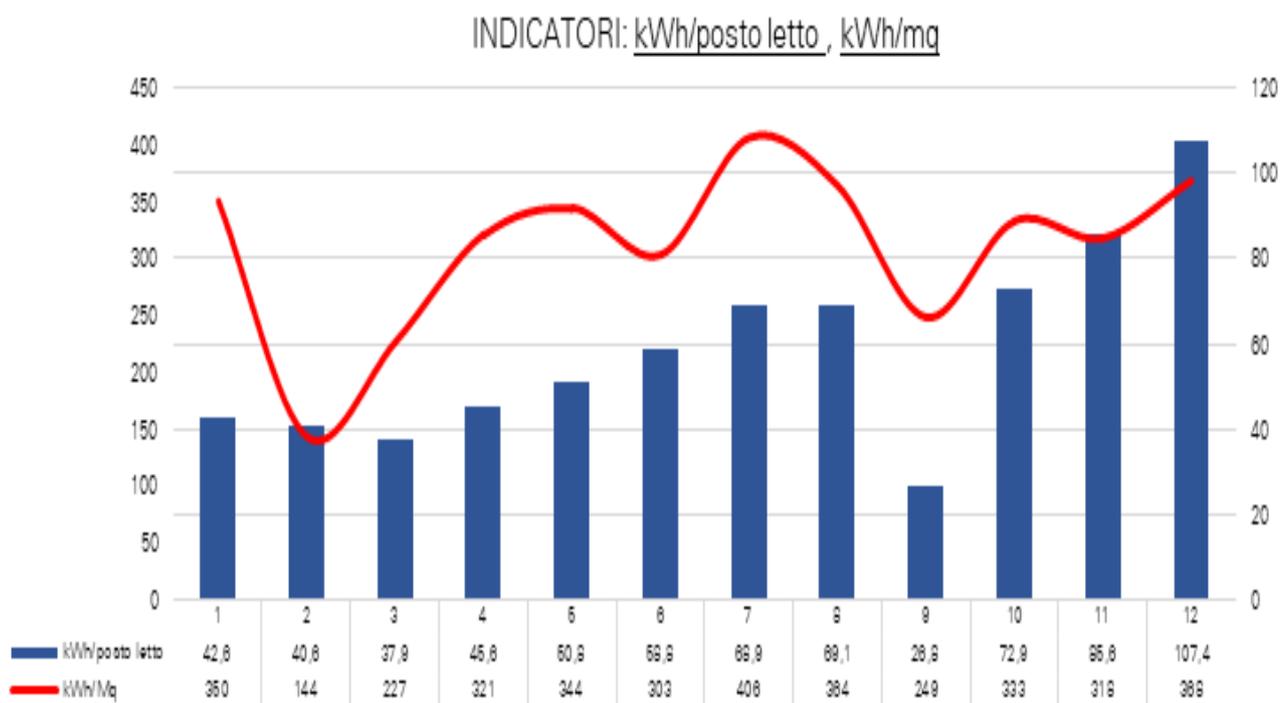
Se gli indicatori energetici utilizzati nel settore sanitario tradizionale comprendono il peso non marginale di prestazioni come ricoveri e interventi (valgono il 15% del totale) nelle RSA il 95% degli indicatori considera i posti letto (che pesano per il 50%), la superficie della struttura (42%) e il volume riscaldato (5%).



È importante sottolineare che i consumi in una struttura sanitaria sono influenzati da alcuni fattori:

caratteristiche climatiche della zona; morfologia dell'edificio (volumetria, stato dell'involucro edilizio); destinazione d'uso e attività (numero posti letto, servizi offerti). Tenendo conto di queste variabili, gli indicatori utilizzati in ambito sanitario sono due:

1. kWh/posto letto (permette il confronto tra strutture situate nella stessa zona climatica e con una dotazione di apparecchiature simile, perché non considera la differente struttura organizzativa e i diversi servizi forniti).
2. kWh/m<sup>2</sup> e kWh/m<sup>3</sup> (permette il confronto tra strutture anche dimensionalmente diverse per edifici con caratteristiche simili, ma è inadeguato se non si considerano le destinazioni d'uso dei locali presi in esame).



In mancanza di benchmark di riferimento specifici per le RSA, è utile utilizzare gli indicatori per valutare le prestazioni nel tempo di una struttura, oppure per confrontare strutture simili sul territorio. In generale, tuttavia, la difficoltà di confrontare strutture con una diversa organizzazione e diversi servizi forniti rende necessaria un'accurata diagnosi energetica da parte di tecnici esperti.

## IN UN MONDO DI PROMESSE, NOI GARANTIAMO RISULTATI

**Efficienza:** “Perseguimento del massimo risultato con il minimo mezzo”

(Dizionario Treccani)

**Questo il nostro obiettivo:** rendere efficienti i vostri impianti civili ed industriali ed i vostri processi produttivi generando il massimo risparmio con un investimento minimo che si ripaga attraverso il risparmio ottenuto. Evitando così di sottrarre risorse finanziarie all'azienda ma consentendogli comunque di ammodernarsi.

**Chi siamo:** EFFE-GI IMPIANTI SRL azienda di Bologna con 50 anni di esperienza nel settore impiantistico  
[www.effegiimpianti.com](http://www.effegiimpianti.com)

**Cosa facciamo:** Ci proponiamo come Partner ideale per tutti quei clienti che necessitano di riqualificazione energetica di impianti civili ed industriali e dei processi produttivi. Ci occupiamo di tutte le fasi dell'intervento offrendo al cliente un unico interlocutore altamente qualificato. Alcune delle tecnologie che possiamo implementare per generare risparmio sono:

- Cogenerazione/trigenerazione
- Illuminazione
- Building Automation
- Power Quality
- Motori elettrici e inverter
- Sistemi alimentati da fonti rinnovabili

**Come lo facciamo:** Attraverso un processo che ha come unico scopo quello di potervi **GARANTIRE** il risparmio finale.

- 1) **INDAGINE ENERGETICA:** tramite alcune domande e la raccolta di informazioni, valutiamo con il cliente le sue aspettative di risparmio e proseguiamo solo con quei progetti in cui siamo certi di portarvi al risultato sperato.
- 2) **DIAGNOSI ENERGETICA:** sopralluogo fisico del nostro Team di esperti che utilizzano sensori di misurazione per mappare lo stato dell'arte dell'efficienza energetica del cliente; servizi di reportistica per permettere al cliente di comprendere meglio i propri consumi e valutare la portata dei risparmi raggiungibili, definizione degli obiettivi da contrattualizzare e garantire.
- 3) **PIANO DI INTERVENTO:** definizione di una strategia d'intervento di medio-lungo periodo, definizione delle politiche di efficienza energetica e predisposizione dei progetti con tempi di payback (ROI) in linea con gli obiettivi aziendali, predisposizione del contratto, del finanziamento e del tipo di garanzia.
- 4) **INSTALLAZIONE:** (installazione delle tecnologie sostitutive o aggiuntive e sensoristica per il monitoraggio continuo dell'impianto)
- 5) **MANUTENZIONE:** (manteniamo l'impianto nelle condizioni di efficienza contrattualizzate e forniamo report periodici sul suo andamento)

**Cosa garantiamo:** Grazie al fatto di operare come **E.S.Co.** (Energy service Company) possiamo offrire ai nostri clienti servizi su misura sia in termini di contratti (EPC) che di garanzie:

- RISPARMIO CONDIVISO
- RISPARMIO GARANTITO
- CHAUFFAGE

La nostra offerta BASE comprende comunque sempre:

- Il finanziamento dell'intervento
- La definizione e la garanzia di una percentuale di risparmio
- Il monitoraggio del consumo energetico pre e post intervento
- Consulenza su pratiche per sgravi fiscali, Iper-ammortamento, nuova Sabatini, fondi regionali, nazionali ed europei, acquisto e vendita di certificati bianchi (TEE)

Siamo orgogliosi dei nostri clienti:

