

**Sistene E.S.CO. srl**

*Soluzioni per l'efficienza energetica e la sostenibilità*

Corso Stati Uniti 56, 35127 Padova  
tel. 049 7968280, fax 049 7960908  
e-mail [info@sistene.it](mailto:info@sistene.it)  
[www.sistene.it](http://www.sistene.it)



**Sistene E.S.CO.**

**SOLUZIONI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA E LA SOSTENIBILITÀ**

*Sistene E.S.CO. S.r.l. nasce a Padova nel corso dell'anno 2008 con la partecipazione determinante di Tifs ingegneria, società di primaria importanza nel campo della progettazione di impianti termici ed elettrici e dell'energetica.*

*Fanno parte di Sistene E.S.CO. professionisti operanti nel campo della progettazione architettonica e tecnologica, con particolare sensibilità verso gli aspetti energetici e la sostenibilità.*

*La struttura è oggi in rapida evoluzione, attraverso la definizione di accordi strategici e di obiettivi a medio e lungo termine. La presenza di due consolidate società di ingegneria, Tifs ingegneria S.r.l. e LEDA S.r.l., ci permette di garantire elevati standard di qualità già in fase di progettazione.*

*Per affermare maggiormente il rapporto bilaterale con il maggiore dei nostri soci, la nostra sede è situata all'interno dell'edificio di Tifs ingegneria.*

*L'acronimo E.S.CO. significa Energy Service Company, ovvero società di servizi energetici; nate negli anni settanta negli Stati Uniti sono ora in rapida diffusione anche in Europa. Si occupano in particolare dell'ottimizzazione dell'ambito energetico presso i propri clienti.*

*Sistene E.S.CO. si propone per collaborare alla redazione di strategie energetiche da adottare in fase di progettazione o di ristrutturazione di immobili attraverso la progettazione, l'eventuale realizzazione e finanziamento con valutazione dei benefici economici generati, compresi gli incentivi per l'efficienza e il risparmio energetici.*

## VISIONE

Negli ultimi anni il costo dell'energia è stato caratterizzato da notevoli aumenti in tutti i campi; ciononostante il suo utilizzo è in costante crescita malgrado i tentativi a livello locale, nazionale e internazionale per invertirne la rotta. Le ragioni di preoccupazione sono molteplici: con un consumo energetico eccessivo, a parità di servizio, l'imprevedibilità del mercato energetico è fonte di difficoltà sia nel privato che, a maggior ragione, nel pubblico.

Oltre un terzo dei consumi, e quindi dell'inquinamento, è causato dal riscaldamento invernale e dal raffrescamento estivo degli edifici. Ridurre le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera diventa una necessità economica, etica e morale.

La possibilità di un intervento concreto è sempre maggiore, grazie alle tecnologie oggi disponibili per mantenere ottimi livelli prestazionali e di comfort ad un costo energetico contenuto.

## MISSIONE

Offrire servizi energetici integrati, nella progettazione, realizzazione e gestione di interventi, nei settori del risparmio energetico e della produzione di energia sia da fonti rinnovabili sia da sistemi ad alta efficienza energetica. Prestare particolare attenzione alla sostenibilità ambientale ed economica dell'intervento.

Incrementare costantemente il livello di conoscenza attraverso la collaborazione con differenti realtà e strutture al fine di realizzare i migliori interventi integrati e sistemi pensati nella loro complessità.

La prima fonte di guadagno è la riduzione degli sprechi.

## ATTIVITÀ

Sistene E.S.CO. si rivolge alle imprese di costruzione, ai proprietari di immobili e a tutti coloro che usufruendo di essi abbiano intenzione di migliorare le prestazioni energetiche e il comfort di un edificio, sia questo già realizzato, in fase di costruzione o di progettazione.



## VANTAGGI

Attualmente il tema dell'energia è uscito dai confini determinati dalle competenze tecniche o dagli ambiti lavorativi.

Il concetto di investimento che sostituisce quello di spesa è ormai una realtà non solo per le società, ma anche per i cittadini. In tutti i settori si sono infatti sviluppate sia una maggiore sensibilità ai temi ambientali che una maggiore attenzione agli aspetti economici di spesa ma anche di risparmio fiscale e incentivazione.

In questo contesto l'intervento di società che sollevano il committente/utente dalle incertezze decisionali e dalle difficoltà procedurali può portare notevoli benefici.

L'elevata qualificazione energetica di un immobile può infine offrire diversi vantaggi:

### risparmio nella gestione

*Ridurre i consumi equivale a limitare le spese e le incertezze dovute agli aumenti dei costi dei combustibili.*

### valore economico

*La maggiore sensibilità sia per le tematiche energetiche che per gli aspetti ambientali si sta rapidamente diffondendo, influenzando le scelte di molti al momento della ricerca e dell'acquisto di un immobile e indirizzando il mercato immobiliare.*

### sensibilità ecologica

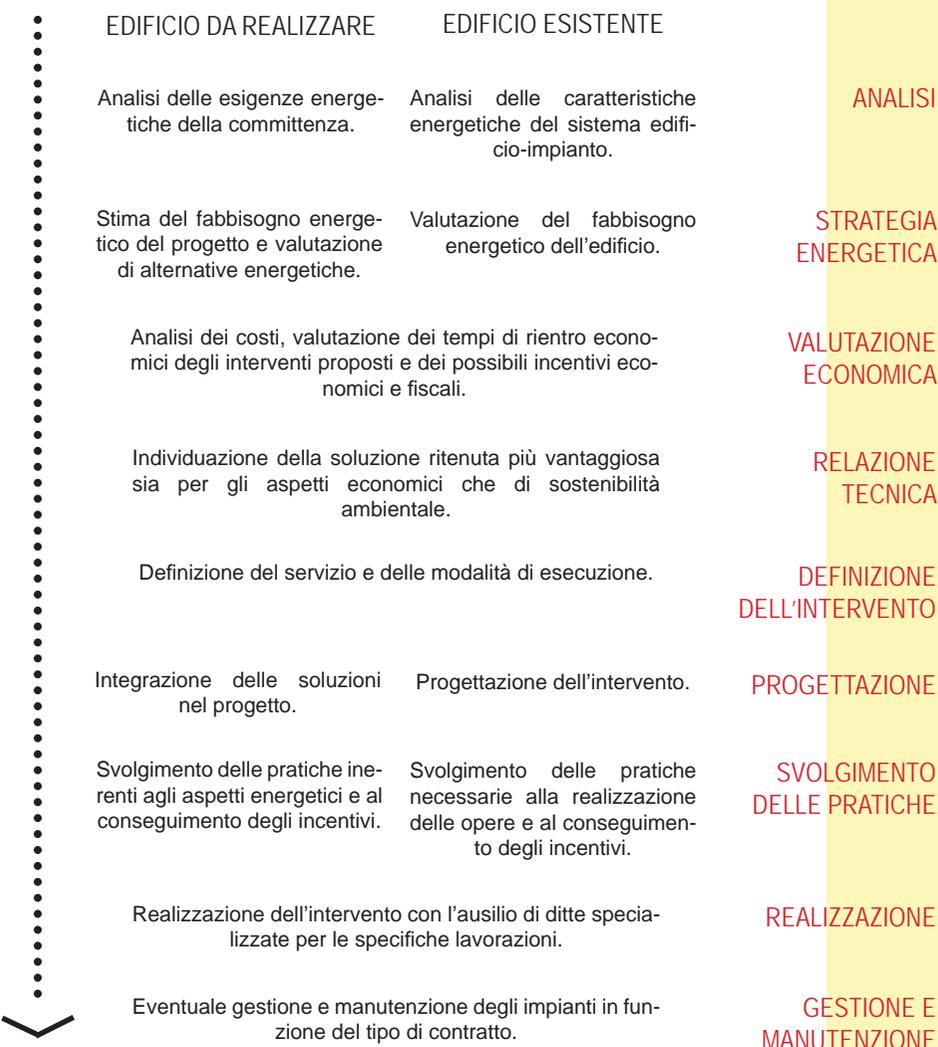
*I livelli di inquinamento e i consumi attuali devono spingere verso scelte radicali per la salute delle persone e per l'ambiente in cui esse vivono.*

### praticità

*Integrare gli aspetti energetici dalle prime fasi del progetto può permettere soluzioni vantaggiose, facilità d'uso e semplicità al momento delle manutenzioni.*

Sistene E.S.CO. definisce strategie energetiche per edifici in fase di progettazione, realizzazione o già esistenti.

La collaborazione può iniziare dalle fasi preliminari o riguardare specifiche necessità del committente.



## INTRODUZIONE AI SERVIZI E.S.CO.

Sono molte le incognite che si pongono al momento di un intervento energetico in un edificio; la principale di queste riguarda gli extra costi sostenuti per ottenere un sistema edificio-impianto più efficiente. Il bilancio economico di questo tipo di interventi è influenzato da numerosi fattori come il costo dell'energia e degli impianti, la disponibilità di incentivi (p.es. il conto energia nel caso degli impianti fotovoltaici), i vantaggi fiscali (detrazioni, deduzioni d'imposta ecc.) e la riduzione della spesa energetica.

In questo contesto l'attività di Sistene E.S.CO. nei confronti dell'utente può essere così sintetizzata:

- identifica gli sprechi di energia e le possibilità di un uso più razionale della stessa;
- propone una o più possibilità di intervento e redige un piano economico;
- collabora con la committenza a differenti livelli: dalla sola consulenza alla consegna dell'intervento "chiavi in mano";
- si occupa di analisi, progetto e realizzazione e può essere incaricata del finanziamento delle opere;
- può gestire e mantenere il sistema oggetto dell'intervento.

A fronte di queste prestazioni Sistene E.S.CO. condivide, secondo diverse modalità, i vantaggi economici dell'investimento e degli eventuali incentivi.

La peculiarità delle E.S.CO. è infatti la possibilità di sostenere l'investimento necessario operando attraverso il finanziamento tramite terzi (FTT o Project Financing), un sistema che permette al cliente di realizzare un intervento senza o con un limitato impegno immediato del capitale necessario; l'investimento da parte della E.S.CO. ritorna in un predeterminato periodo di tempo attraverso la diminuzione della spesa energetica generata dall'intervento. Al termine del periodo di rientro economico l'utente può beneficiare totalmente del risparmio energetico gestendo il sistema o affidandone la gestione ad altri soggetti o alla E.S.CO. stessa; in quest'ultimo caso si dovrà stipulare un ulteriore accordo con relativo contratto.

Alcune delle attività dell'intervento possono essere esternalizzate dalla E.S.CO. (ad esempio l'installazione dell'impianto o la sua manutenzione), ma è sempre la E.S.CO. a gestire, coordinare e garantire il sistema durante tutta la durata del contratto.

Il contratto di servizio energia è un'alternativa che può essere proposta al committente per sollevarlo, oltre che dai costi di installazione, anche dalle incertezze dovute al costo dei combustibili e della manutenzione. Tale possibilità è fornita da un contratto pluriennale nel quale vengono stabilite le condizioni del servizio a fronte di una quota fissa annuale e una quota variabile in funzione dei consumi effettivamente registrati nel corso dell'anno. Nel contratto saranno specificati gli interventi minimi che verranno eseguiti, per garantire la qualità impiantistica al termine del contratto.

I tipi di contratto precedentemente descritti sono presenti nelle normative nazionali dove sono indicati come possibile mezzo per attuare un significativo risparmio energetico e possono variare notevolmente le loro caratteristiche per adattarsi alle necessità del committente. È necessaria una complessità contrattuale consistente per garantire l'utente da una parte, affinché l'intervento realizzato sia energeticamente efficiente e tecnicamente valido, e Sistene E.S.CO. dall'altra, in modo che riesca effettivamente a recuperare i costi sostenuti e a realizzare una quota di profitto.

Qualora il committente non abbia interesse a vedere finanziato l'intervento, o preferisca terminare il rapporto con Sistene E.S.CO. al termine dei lavori, gli interventi potranno essere effettuati secondo modalità "tradizionali" di affidamento.



SERVIZIO  
ENERGIA

COME  
FUNZIONA

## FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI



## TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Sistene E.S.CO. propone interventi volti al risparmio energetico e alla sostenibilità; questi obiettivi si raggiungono attraverso operazioni che vanno ad aumentare l'efficienza energetica degli impianti e dell'involucro edilizio, con particolare beneficio anche per il comfort interno.

La sostenibilità ambientale, oltre che attraverso la riduzione dei consumi, è realizzabile per mezzo di una attenta scelta delle fonti energetiche e delle modalità di approvvigionamento dell'energia.

Sistene E.S.CO. offre servizi di:

- analisi e certificazione energetica degli edifici;
- progettazione degli interventi;
- gestione pratiche per l'ottenimento di incentivi economici e fiscali;
- assistenza al reperimento delle fonti finanziarie;
- eventuale finanziamento degli interventi eseguiti;
- realizzazione degli interventi;
- energy management.

La riduzione delle dispersioni, oltre a ridurre direttamente i consumi, può permettere l'uso di sistemi più efficienti, più confortevoli ed economici.

I possibili interventi riguardano:

- isolamento termico di coperture e solai;
- isolamento termico di pareti;
- eliminazione dei ponti termici;
- modifica o sostituzione degli infissi (porte, finestre,...).

Sostituire o modificare negli edifici esistenti, a seguito di una corretta analisi energetica, i sistemi di produzione e utilizzazione dell'energia, ma anche prevedere un'impiantistica più efficiente in fase di progettazione, può rivelarsi un investimento con un tempo di ritorno molto contenuto.

In questo caso le tecnologie da prendere in considerazione sono, ad esempio, le seguenti:

- caldaie a condensazione;
- ripartitori di calore;
- teleriscaldamento;
- pompe di calore;
- terminali a bassa temperatura.

INTERVENIRE  
SULL'INVOLUCRO

INTERVENIRE  
SUGLI IMPIANTI





## FOTOVOLTAICO

La produzione di energia fotovoltaica è attualmente incentivata attraverso un sistema denominato "Conto Energia" che consiste in una remunerazione dell'energia effettivamente prodotta, anche se autoconsumata. Tale incentivo, unito al risparmio dovuto alla riduzione del consumo di energia elettrica, rende possibile l'installazione di impianti, soprattutto di grandi dimensioni, con notevoli benefici economici nel medio e lungo periodo.

Sistene E.S.CO. si propone per studiare la soluzione più adeguata alle esigenze e, in seguito, progettare, installare, gestire e mantenere impianti fotovoltaici su coperture e superfici scoperte inutilizzate.

La tecnologia nel settore fotovoltaico è ormai giunta a livelli di maturità tali da poter garantire, per almeno venticinque anni, ottimi livelli di produzione di energia elettrica e un costo energetico e ambientale degli impianti molto contenuto.

La possibilità di ridurre l'impatto ambientale degli edifici, di veder valorizzato il proprio investimento grazie ad incentivi economici, ad esempio i certificati verdi, e il risparmio generato sono le ragioni che spingono Sistene E.S.CO. a proporre, quando possibile e vantaggioso, il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili di energia.

Alcuni esempi di sistemi che utilizzano fonti rinnovabili di energia sono:

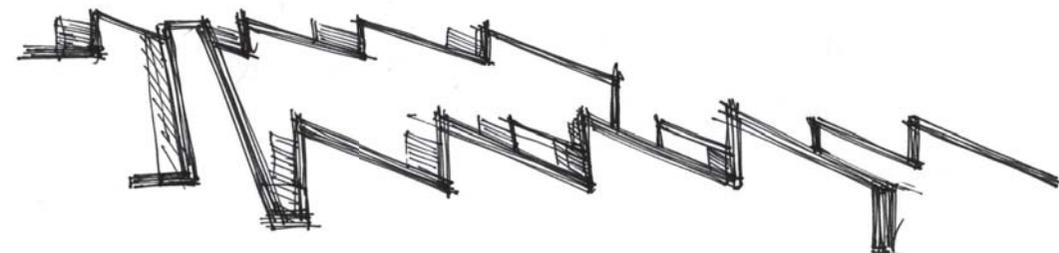
- caldaie a biomasse;
- solare termico;
- geotermia.

La produzione combinata di energia elettrica, termica e, eventualmente, frigorifera, può costituire una soluzione altamente efficiente per l'utilizzazione dell'energia primaria con possibilità di conseguire Titoli di Efficienza Energetica oltre agli indubbi benefici economici diretti.

L'applicazione di questa tecnologia richiede sempre un'attenta analisi preliminare per l'identificazione dei profili d'utenza.

FONTI  
RINNOVABILI

COGENERAZIONE  
E TRIGENERAZIONE





## **GUADAGNO CONDIVISO**

L'intervento di Sistene E.S.CO. è mirato alla riduzione dei costi energetici per i propri clienti e alla diminuzione dell'impatto ambientale degli edifici. La mancanza di conoscenze specifiche all'interno di molte aziende e condomini e la difficoltà a reperire risorse interne per la gestione degli aspetti energetici, sono alcune delle ragioni che possono spingere ad esternalizzare la gestione energetica e ad affidarsi a servizi integrati per la fornitura di energia. Questi servizi possono includere o essere anticipati da un'analisi energetica per valutare le effettive possibilità di risparmio e realizzare gli interventi realmente efficaci.

*I diversi aspetti degli interventi considerati e le loro possibili combinazioni rendono ogni intervento unico; le esigenze di tempo, spesa e previsione di utilizzo possono, se correttamente analizzate, portare a scegliere la soluzione progettuale più efficace. La qualità di un intervento, sotto tutti gli aspetti, deve essere l'obiettivo condiviso di Sistene E.S.CO. e dei suoi committenti.*

