Gli strumenti del capitolo 20

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 20.1 · La posizione dell'edificio

Elemento	Valore	Fonte	Data
Classe dell'attestato di prestazione energetica			
Consumo reale di energia per metro quadrato all'anno			
Emissioni per metro quadrato all'anno			
Consumo per notte venduta			
Anno di superamento della traiettoria di riferimento			
Posizione stimata rispetto al 16% e al 26% peggiore			
Vincoli che limitano gli interventi			

Strumento 20.2 · Gli interventi e il valore

Le righe che cominciano con «Esempio» riprendono il caso del libro: cancellatele o lasciatele come traccia, e compilate le righe vuote per il vostro albergo.

Intervento	Costo	Risparmio annuo	Anni per ripagarlo	Aumento del valore per il reddito	Effetto sul rischio di transizione	Autorizzazioni	Incentivi
Esempio: pompe di calore e controllo dei consumi	Circa 1,4 milioni con il programma	Circa 120.000 euro	Meno di 12	Circa 2 milioni al 6%	Ridotto	Soprintendenza per gli impianti esterni	GreenTour, se concesso

Strumento 20.3 · Le informazioni che chiedono compratori e banche

Punto	Fatto	Note
Consumi reali mensili per fonte, degli ultimi tre anni.	☐	
Attestato di prestazione energetica aggiornato.	☐	
Descrizione degli impianti e della loro età.	☐	
Piano degli interventi per l'energia e il clima, con costi e tempi.	☐	
Posizione rispetto alle traiettorie di decarbonizzazione usate dagli investitori.	☐	
Rischi fisici del luogo e misure di protezione.	☐	
Certificazioni dell'edificio e dell'attività.	☐	
Contratti di fornitura dell'energia e impianti da fonti rinnovabili.	☐	

Strumento 20.4 · La valutazione di un prestito legato alla sostenibilità

Elemento	Valore
Obiettivi e indicatori	
Livello di partenza e anno di riferimento	
Verifica e costo annuo	
Beneficio sullo spread se l'obiettivo è raggiunto	
Costo se non è raggiunto	
Coerenza con il piano degli investimenti	
Benefici non economici	

Fonte: L'Architettura dell'Ospitalità, seconda edizione, Volume 8 «L'albergo come immobile». Materiale di lavoro gratuito da books.effedore.com. Adattalo al tuo albergo. Norme, dati e tassi aggiornati a novembre 2026: questo materiale non sostituisce il parere del valutatore, dell'avvocato, del commercialista o del consulente finanziario, ai quali rivolgerti per ogni decisione con effetti economici, legali o fiscali.