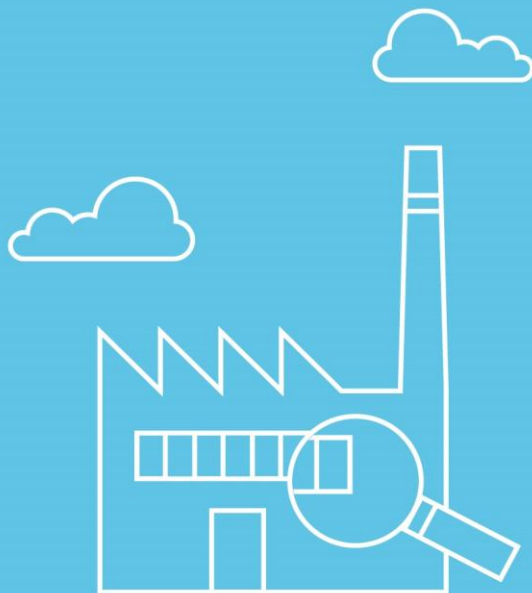


PROGETTO RIQUALIFICAZIONE IMPIANTI CAMPUS UCC ASSIGECO PIACENZA

RELAZIONE DESCRITTIVA

Via Papa Giovanni XXIII, 44
26845 Codogno (LO)

Data: 14/04/2026



InnovEnergy S.r.l.

Sede Legale: Piazza Eleonora Duse, 3 - 20122 Milano

Sede Operativa e Showroom: Via Della Braglia, 2 - 26862 Guardamiglio (LO)

+39 0377 508328 - info@innov-energy.it - info@pec.innov-energy.it - P.I./C.F. 09618960968

innov-energy.it



SOMMARIO

1. Inquadramento generale e soggetti coinvolti	4
2. Stato di fatto del complesso	5
3. Bonifica delle coperture contenenti amianto	6
4. Descrizione degli interventi	7
5. Benefici energetici ed economici	8
6. Benefici ambientali	10
7. Benefici sociali e territoriali	11
8. Conclusioni	12

1. Inquadramento generale e soggetti coinvolti



Il complesso denominato *Campus Assigeco*, sito nel Comune di Codogno (LO), è di proprietà comunale ed è concesso in uso a **U.C.C. S.r.l. Società Sportiva Dilettantistica**, che ne cura la gestione quale polo sportivo, educativo e ricettivo a servizio del territorio, con particolare riferimento alle attività giovanili e di interesse sociale connesse all'Assigeco Basket.

Nel quadro della gestione del complesso, U.C.C. ha promosso un articolato intervento di **riqualificazione edilizia, energetica e impiantistica**, finalizzato a:

- migliorare la sicurezza e la salubrità degli edifici;
- ridurre i consumi energetici e i costi di gestione;
- contribuire agli obiettivi ambientali del Comune;

- valorizzare nel tempo il patrimonio immobiliare pubblico.

Per tale intervento U.C.C. ha incaricato **InnovEnergy S.r.l.**, che opera:

- come **consulente tecnico ed energetico** (analisi di fattibilità, valutazioni energetiche, progettazione preliminare e definitiva);
- come **soggetto realizzatore delle opere**, assumendo il coordinamento tecnico, la fornitura e l'installazione degli impianti e la realizzazione degli interventi previsti.

Nel quadro dell'intervento complessivo, U.C.C. ha affidato a InnovEnergy S.r.l. la progettazione e la realizzazione delle opere di riqualificazione edilizia, energetica e impiantistica previste, in coordinamento con la proprietà comunale e nel rispetto delle competenze e degli indirizzi dell'Amministrazione.

L'intervento risulta pienamente coerente con:

- le politiche di **efficientamento del patrimonio pubblico**;
- gli obiettivi di **riduzione delle emissioni climalteranti**;
- i principi dell'**Agenda 2030**;
- le strategie nazionali ed europee di transizione energetica e sostenibilità.

2. Stato di fatto del complesso

Il Campus è costituito da più edifici con funzioni differenziate (spogliatoi, foresteria, servizi e spazi sportivi), caratterizzati da:

- **coperture parzialmente realizzate con materiali contenenti amianto**, in particolare parte delle coperture dei fabbricati 1 ristorante e 2 foresteria presentano uno stato di conservazione non ottimale e saranno oggetti di intervento;
- impianti termici alimentati a gas metano, con consumi elevati;

- assenza di produzione di energia da fonti rinnovabili in sito;
- costi di gestione energetica significativi e soggetti a forte variabilità.

Dalle analisi energetiche disponibili, i consumi attuali risultano pari a circa:

- 57.000 mc/anno di gas metano;
- 110.000 kWh/anno di energia elettrica.

Tale configurazione comporta sia un impatto ambientale rilevante, sia criticità sotto il profilo della sicurezza e della sostenibilità a lungo termine del complesso.

3. Bonifica delle coperture contenenti amianto

Uno degli elementi più rilevanti dell'intervento riguarda la **rimozione e smaltimento delle coperture contenenti amianto** dei fabbricati 1 ristorante e 2 foresteria, operazione di primaria importanza sotto il profilo della tutela della salute pubblica.

La presenza di materiali contenenti amianto, seppur in condizioni di apparente stabilità, rappresenta nel tempo un **fattore di rischio sanitario**, in particolare in contesti ad elevata frequentazione come impianti sportivi, spazi ricettivi e ambienti destinati ad attività giovanili.

La rimozione delle coperture dei fabbricati 1 ristorante e 2 foresteria consente di ottenere i seguenti benefici:

- **eliminazione definitiva di una sorgente potenziale di rischio** per utenti, atleti, operatori e cittadini;
- miglioramento delle condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici;
- adeguamento del patrimonio comunale ai principi di prevenzione e tutela della salute;
- riduzione degli oneri futuri di monitoraggio, manutenzione e gestione di materiali contenenti amianto;

- creazione delle condizioni tecniche per l'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture.

L'intervento si configura quindi non solo come un'azione edilizia, ma come una **operazione di bonifica ambientale** che accresce in modo significativo il valore e la sicurezza del patrimonio pubblico.

4. Descrizione e costi degli interventi

L'intervento complessivo si articola in quattro azioni coordinate:

a) Rifacimento delle coperture dei fabbricati 1 ristorante e 2 foresteria

Rimozione delle coperture esistenti dei fabbricati 1 ristorante e 2 foresteria contenenti amianto, smaltimento secondo normativa vigente e realizzazione di nuove coperture idonee sotto il profilo strutturale, di sicurezza e di durabilità.

b) Installazione di impianti fotovoltaici con sistemi di accumulo

Installazione di **due impianti fotovoltaici** sulle nuove coperture, per una potenza complessiva di circa **160 kWp**, abbinati a **sistemi di accumulo elettrico** per una capacità complessiva di circa **84 kWh**, al fine di:

- massimizzare l'autoconsumo;
- ridurre i prelievi dalla rete;
- aumentare la resilienza energetica del complesso.

c) Riqualificazione delle centrali termiche

Sostituzione degli impianti termici esistenti con sistemi ibridi in pompa di calore ad alta efficienza e riqualificazione dei sistemi di emissione, con riduzione significativa dei consumi di gas metano e miglioramento del comfort degli ambienti.

d) Integrazione e gestione energetica

Gli impianti sono concepiti come un sistema integrato, con monitoraggio dei flussi energetici e gestione ottimizzata nel tempo.

COSTI INTERVENTO	
IMPIANTI	€381.000,00
DIAGNOSI ENERGETICA	€ 9.000,00
RIFACIMENTO COPERTURE	€ 140.000,00
SPESE ACCESSORIE	€ 20.000,00
INTERVENTO COMPLESSIVO	€550.000,00

5. Benefici energetici ed economici

A seguito degli interventi si prevede:

- riduzione del consumo di gas metano di oltre il 50%;
- produzione di energia elettrica rinnovabile superiore ai consumi del complesso;
- riduzione dei costi energetici complessivi stimata in circa 40.000 €/anno.

Il Campus diventa così più efficiente, meno esposto alla volatilità dei prezzi dell'energia e sostenibile nel lungo periodo.

BENEFICI ENERGETICI ED ECONOMICI		
STATO DI FATTO		
COSTO COMPLESSIVO ANNUO ATTUALE GAS	€/anno	50.000
COSTO COMPLESSIVO ANNUO ATTUALE ENERGIA ELETTRICA	€/anno	35.000
COSTO COMPLESSIVO ANNUO ATTUALE FORNITURE	€/anno	85.000
RISULTATI ATTESI DI PROGETTO		
COSTO COMPLESSIVO ANNUO ATTESO GAS	€/anno	24.000
COSTO COMPLESSIVO ANNUO ATTESO ENERGIA ELETTRICA	€/anno	21.000
COSTO COMPLESSIVO ANNUO ATTESO FORNITURE	€/anno	45.000
RISPARMIO ANNUO ATTESO FORNITURE	€/anno	40.000
RISPARMIO ANNUO ATTESO %	%	47%

6. Benefici ambientali

L'intervento consente una **riduzione complessiva delle emissioni di CO₂ superiore a 83 tonnellate/anno**, grazie alla combinazione di:

- riduzione dei consumi di gas metano;
- produzione di energia da fonti rinnovabili;
- ottimizzazione dei consumi elettrici.

Tali risultati contribuiscono in modo concreto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e decarbonizzazione del territorio comunale.

BENEFICI AMBIENTALI INTERVENTO CAMPUS		
GAS METANO		
Consumo di gas attuale	mc/anno	57.000
Consumo di gas di progetto	mc/anno	27.000
RISPARMIO DI GAS ATTESO	mc/anno	30.000
PARI AL	%	52%

PARI A	KgCO2/anno	52.000
ENERGIA ELETTRICA		
Consumo di energia elettrica attuale	KWh/anno	110.000
Consumo di energia elettrica di progetto (consumo - produzione)	KWh/anno	-15.000
RISPARMIO DI ENERGIA ELETTRICO ATTESO	kWh/anno	125.000
PARI AL	%	115%
PARI A	KgCO2/anno	32.000
PROGETTO COMPLESSIVO		
RISPARMIO COMPLESSIVO DI IMMISSIONI DI CO2	KgCO2/anno	84.000

7. Benefici sociali e territoriali

Il progetto genera importanti benefici di interesse pubblico:

- continuità e qualità delle attività sportive e giovanili;

- miglior comfort e sicurezza degli spazi;
- valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- rafforzamento dell'immagine del Comune di Codogno come ente attento a salute, sostenibilità e sport;
- esempio virtuoso di collaborazione pubblico–privato replicabile su altri immobili comunali.

8. Conclusioni

L'intervento di riqualificazione del Campus Assigeco rappresenta un'operazione integrata di **bonifica ambientale, efficientamento energetico e valorizzazione del patrimonio pubblico**.

Grazie alla collaborazione tra Comune di Codogno, U.C.C. e InnovEnergy, il complesso viene restituito alla collettività come infrastruttura più sicura, sostenibile e resiliente, senza compromettere la continuità delle attività sportive e sociali che ne costituiscono il valore principale.

InnovEnergy
Ing. Alberto Curioni

Guardamiglio, 14/04/2026