
**Finanziare l'efficienza energetica: il ruolo
della P.A. e degli istituti di credito
Suggerimenti
per operazioni di successo**

Avv. Velia M. Leone
Perugia, 3 aprile 2014

Opportunità UE per l'EE

- L'UE ha adottato una strategia per l'efficienza dell'uso finale dell'energia e dei servizi energetici ⇨ strategia Europa 2020 per l'uso efficiente delle risorse in Europa
- Significativi finanziamenti sono disponibili attraverso i programmi comunitari per accompagnare e aiutare gli Stati membri che applicano le direttive UE a sostenere gli investimenti relativi a soddisfare gli obiettivi di EE
- La maggior parte dei finanziamenti UE cofinanzia progetti con sovvenzioni che sono combinate con finanziamenti nazionali/locali
- Esistono anche servizi di assistenza tecnica (ad esempio ELENA) e strumenti finanziari a livello comunitario quali il Fondo Europeo per l'Efficienza Energetica - *European Energy Efficiency Fund* - (FEEE) ⇨ anche cumulabili tra loro, in fasi diverse
- Gli Stati membri possono utilizzare una parte della loro dotazione dei fondi strutturali con strumenti finanziari - tipo JESSICA - per agevolare gli investimenti rimborsabili, anche nel campo dell'EE

Opportunità UE per l'EE: i finanziamenti BEI

- BEI ⇒ sostiene gli obiettivi politici dell'UE, accordando prestiti a lungo termine per progetti d'investimento economicamente validi ⇒ concessi in base ad una serie di obiettivi politici e priorità di finanziamento
- Per ottenere i prestiti, i progetti devono contribuire al raggiungimento di uno, o più, dei seguenti obiettivi:
 - sviluppo regionale
 - tutela dell'ambiente naturale, o urbano
 - sviluppo delle reti di comunicazione
 - **sviluppo delle reti energetiche e/o uso razionale di energia**
 - competitività dell'industria europea (PMI)
 - sviluppo delle reti tecnologiche d'informazione e di telecomunicazione
 - diffusione dell'innovazione e/o sostegno all'industria dell'audiovisivo
 - ricerca e sviluppo (R&S)
 - **sviluppo urbano**

Opportunità UE per l'EE: i finanziamenti BEI

- Prestiti BEI ⇒ durata variabile e negoziabile, tassi di interesse - sia fissi, sia variabili - più bassi rispetto a quelli applicati da un normale istituto di credito
- Beneficiari ⇒ pubblici e privati
- Due tipologie di finanziamento:
 - Prestiti globali: concessi indirettamente - da banche nazionali - finanziano i progetti di sviluppo delle PMI o i progetti per la realizzazione di opere infrastrutturali con un costo inferiore a € 25 mln. Contributo non > 50% dell'investimento, durata è di 5-12 anni
 - Prestiti individuali: concessi - direttamente da BEI - per progetti con investimento > a € 25 mln + non > 50% dell'investimento

Opportunità UE per l'EE: ELENA

- ELENA (*European Local Energy Assistance*) nasce da una collaborazione UE-BEI per aiutare le autorità locali a raggiungere gli obiettivi del 20-20-20. E' gestito dalla BEI e finanziato dal *budget* europeo (programma CIP/EIE)
- Applicazioni:
 - EE
 - fonti rinnovabili locali-ER
 - trasporto urbano pulito
- Contributo a fondo perduto agli EE.LL. pari al 90% dei costi di assistenza tecnica per la preparazione dei progetti, la realizzazione e il finanziamento del programma di investimento, gli studi di fattibilità e di mercato, la strutturazione dei programmi, i piani operativi, le verifiche energetiche, i preparativi per le procedure sugli appalti
- Per l'accesso al finanziamento è richiesto un fattore di leva minimo di 25, tra gli investimenti relativi al progetto e il finanziamento concesso, altrimenti va restituito
- Beneficiari finali:
 - Enti locali e regionali
 - Altri soggetti pubblici
 - Gruppi di soggetti pubblici, enti locali/regionali
- Promotori/attuatori dei programmi d'investimento:
 - Enti locali/regionali e altri soggetti pubblici
 - Soggetti titolari/operatori di una concessione o ESCO

Opportunità UE per l'EE: ELENA

- *Budget 2009-2012: € 71 mln* (allocabile entro il 2014)
- *Budget 2013: € 22 mln*
- Attivabile per progetti di ER, EE e trasporto urbano che abbiano le caratteristiche di **replicabilità a livello nazionale**
- Progetto di dimensione minima: **€ 30 mln**
- Assistenza Tecnica commisurata al volume del progetto, secondo una **leva 1:25**
- Stato di attuazione del programma al 30.06.2013:
 - *€ 25 mln disponibili fino a fine 2014*
 - **17 progetti firmati/approvati** per un totale di € 40 mln
 - *Volume d'investimenti attivati: € 2,6 mld*

Dati: fonte BEI

Opportunità UE per l'EE: FEEE

- Il FEEE del Programma Energetico Europeo per la Ripresa (*European Energy Program for Recovery - EEPR*) è lo strumento finanziario dell'UE dedicato alle energie sostenibili, lanciato il 1° Luglio 2011
- Gestito dalla BEI
- Obiettivo: finanziare lo sviluppo di progetti in ambito di EE ed ER negli Stati membri, contribuendo al raggiungimento degli obiettivi fissati dal 20-20-20

Opportunità UE per l'EE: FEEE

- Il capitale iniziale del fondo è di 265 milioni di euro di cui:
 - 125 milioni stanziati dalla Commissione UE
 - 75 milioni dalla BEI
 - 60 milioni dalla Cassa Depositi e Prestiti
 - 5 milioni da *Deutsche Bank*
- La previsione è che con l'ingresso di investitori privati la dotazione del fondo potrà crescere fino a 800 milioni di euro
- Il fondo d'investimento offre supporto finanziario nella fase di progettazione e in quella di attuazione dei progetti, e sostiene finanziariamente anche attività di sensibilizzazione sui temi dell'EE e delle ER
- Possono fare richiesta di finanziamento enti pubblici o imprese che forniscono servizi energetici (ESCO)
- Il meccanismo prevede investimenti diretti, ma anche indiretti, attraverso l'intervento di istituti di credito intermediari. La durata massima del finanziamento è stata fissata per un periodo di 15 anni, ma, a seconda del progetto, si potrà arrivare fino a 20 anni
- I progetti possono riguardare l'adozione di misure per il risparmio energetico negli edifici pubblici e privati, lo sviluppo di sistemi combinati calore-energia ad alta efficienza, lo sviluppo di sistemi puliti di trasporto urbano, l'ammodernamento delle infrastrutture (illuminazione stradale e reti intelligenti)
- *Philippe Maystadt*, presidente della BEI: “*Ci aspettiamo che i finanziamenti si concentrino su investimenti di piccole dimensioni da parte di autorità locali ed ESCO, completando così il largo spettro di finanziamenti forniti dalla BEI che comprende già strumenti per finanziare grandi investimenti in campo energetico.*”

Opportunità UE per l'EE: FEEE

OGGETTO	Azioni di EE, energia rinnovabile in scala ridotta e progetti di trasporto urbano pulito in progetti di enti municipali, locali e regionali e di società pubbliche e private operanti per conto dei suddetti enti
DIREZIONE COMPETENTE	Commissione UE, BEI Responsabile del Fondo: <i>Deutsche Bank</i>
SOGGETTI AMMISSIBILI	Enti pubblici a livello locale e regionale, aziende pubbliche e private che operano al servizio degli enti locali quali le aziende del settore energetico dedite al pubblico servizio, fornitori di trasporto pubblico, associazioni di edilizia sociale, società che offrono servizi energetici, ecc.
ENTITA' CONTRIBUTO	Finanziamenti in linea con il mercato ⇨ gli investimenti in progetti di EE ed ER vanno dai € 5 mil ai 25 mil
DURATA	Variabile a seconda dell'investimento

Opportunità UE per l'EE: FEEE

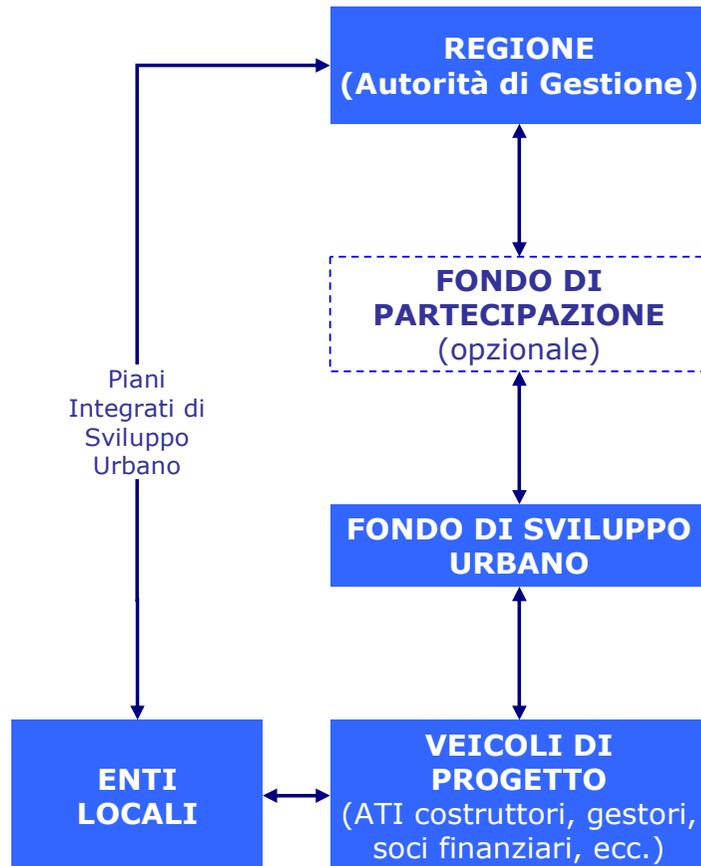
AZIONI	<p>Investimenti Diretti: progetti di promotori, ESCO, servizi di energia rinnovabile ed EE su scala ridotta, agenzie di distribuzione che servono mercati di efficienza energetica</p> <p>Investimenti in Istituti Finanziari: investimenti in banche commerciali locali, società di <i>leasing</i> e altri istituti finanziari che finanziano oppure si impegnano a finanziare dei beneficiari finali soddisfacendo i criteri di ammissibilità del FEEE</p>
ATTIVITA' FINANZIABILI	<p>Tre diverse categorie di progetti:</p> <ol style="list-style-type: none">1. <u>Investimenti per il Risparmio Energetico ed Efficienza Energetica</u>2. <u>Investimenti in Fonti Rinnovabili di Energia</u>3. <u>Investimenti nel Trasporto Urbano Pulito</u>
MODALITA' E PROCEDURE	<p>Verifica ammissibilità che permette di scoprire se l'idea progettuale è ammissibile o meno al finanziamento:</p> <ol style="list-style-type: none">a) <u>screening iniziale (DB)</u>b) <u>ulteriori informazioni sul progetto</u>c) <u>proposta di investimento</u>d) <u>controllo e rendiconto</u>

Opportunità UE per l'EE: JESSICA

- JESSICA (*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*) è uno strumento creato nel 2006 da Commissione UE, BEI e CEB (*Council of Europe Development Bank*) allo scopo di promuovere l'utilizzo rotativo dei fondi europei destinati a progetti di sviluppo urbano, favorendo, inoltre, la creazione di PPP
- **Tipologie progettuali:**
 - Possono essere anche finanziati **progetti energetici** (produzione ed efficientamento) legati allo sviluppo urbano
 - In Italia: Sardegna e Sicilia ⇒ appositi fondi Jessica dedicati all'EE

Opportunità UE per l'EE: JESSICA

Il meccanismo JESSICA



Fonte: BEI

FONDO DI PARTECIPAZIONE

- Nominato dall'Autorità di Gestione, seleziona i Fondi di Sviluppo Urbano, in cui investe le risorse JESSICA
- Ad oggi il ruolo di Fondo di Partecipazione è svolto nella quasi totalità dei casi da BEI, alla quale può essere affidato direttamente l'incarico

FONDO DI SVILUPPO URBANO (FSU)

- Investe (con equity, prestiti e/o garanzie) nelle strutture (es. SPV) che realizzano progetti di sviluppo urbano inserite nei PIUSS
- In Italia il FSU può essere un Fondo Mobiliare, Società Finanziaria, Gestione Patrimoniale Separata, ecc.

RESPONSABILE DELLA PROMOZIONE

- Beneficiario ultimo degli investimenti, realizza i progetti di sviluppo urbano, può essere una struttura del partenariato (es. SPV) o un Ente Locale
- Il soggetto promotore deve rendicontare l'utilizzo dei fondi FESR entro il 2015 (è tuttavia possibile che prevalga un'interpretazione meno restrittiva)

Opportunità UE per l'EE: JESSICA

- **REGOLAMENTO (CE) 1080/2006 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 5 luglio 2006 relativo al Fondo europeo di sviluppo regionale (Reg. FESR).**
- *Articolo 7 - Ammissibilità delle spese*



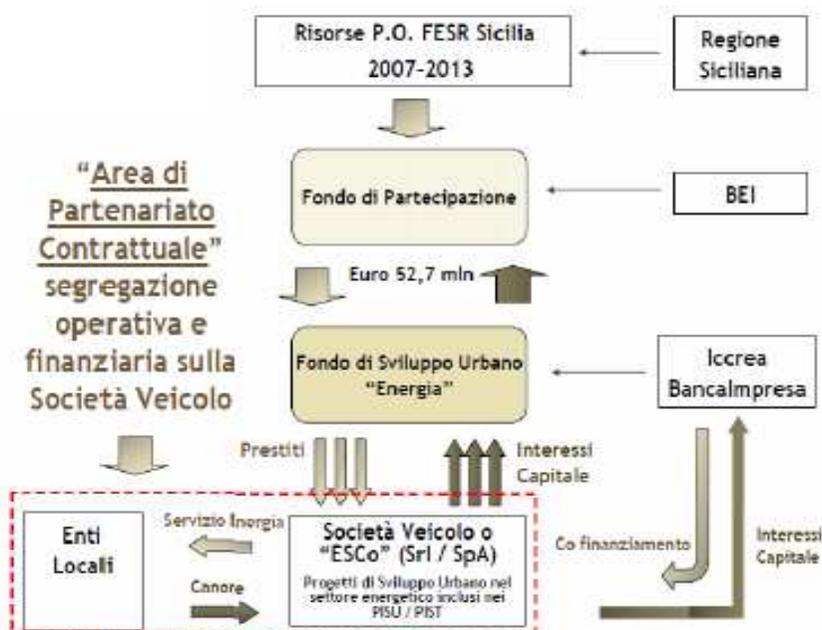
- In ogni Stato membro, le spese per i miglioramenti dell'efficienza energetica e per l'utilizzo di energie rinnovabili-ER negli alloggi esistenti sono ammissibili fino ad un importo pari al 4% dello stanziamento FESR totale

N.B. per la programmazione 2014-2020, il Regolamento (UE) n. 1301/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, relativo al Fondo europeo di sviluppo regionale e a disposizioni specifiche concernenti l'obiettivo "*Investimenti a favore della crescita e dell'occupazione*" sostituisce il Reg. FESR

JESSICA Sicilia

JESSICA SICILIA

Promuovere la realizzazione di progetti di partenariato pubblico privato per lo sviluppo energetico sostenibile.

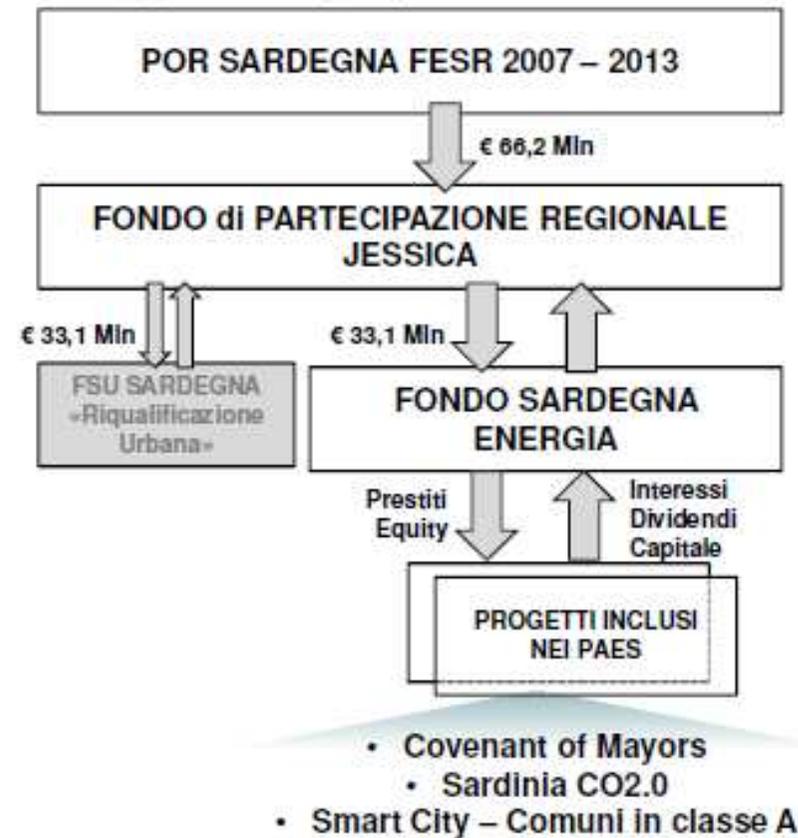


- Iccrea Bancalmpresa ovvero Fondo Sviluppo Urbano ("FSU") supporta la P.A. nell'individuazione del portafoglio efficiente di progetti sostenibili mediante attività di scouting, valutazione e selezione ed eroga i finanziamenti a parziale copertura dei costi di costruzione a favore dei soggetti concessionari (società di capitali).
- Partners strategici del programma, Sinloc -S.p.A esperto nell'analisi di investimenti in iniziative di Partenariato Pubblico Privato e BIT S.p.A attivo nell'offerta di soluzioni di consulenza tecnica per l'uso razionale delle energie e delle fonti energetiche rinnovabili.

Fonte: BEI

JESSICA Sardegna

- Fondo JESSICA in Sardegna per le aree urbane e l'EE
- Ripartito in due FSU
- Progetti finalizzati a:
 - Sviluppare EE
 - Edifici pubblici e privati
 - Trasporto pubblico
 - Promuovere ER
 - Solare
 - Eolica
 - Biomasse
 - Idroelettrica
 - Geotermica



Fonte: Equiter

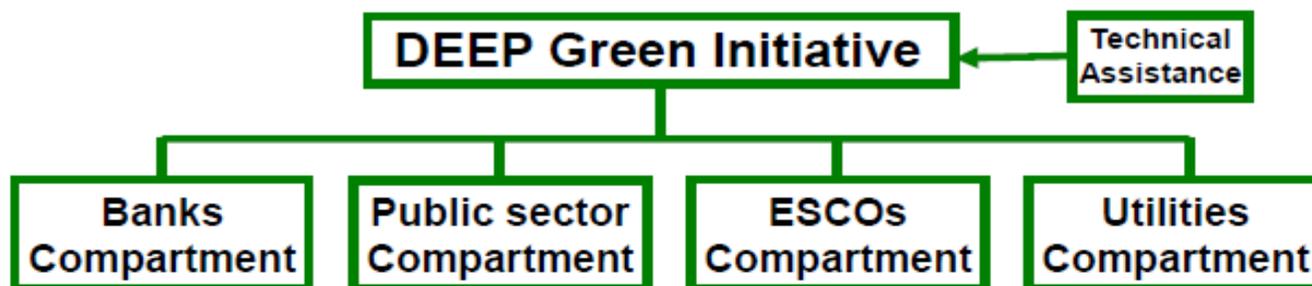
Opportunità UE per l'EE: uso degli strumenti finanziari (ingegneria finanziaria)

Gestione quanto più efficiente ed efficace dei fondi:

- Finanziamento rotativo
- Ruolo della P.A. (Regione/Stato): investitore e/o finanziatore, non più semplice erogatore di sovvenzioni
- Beneficiario è il FSU - destinataria SPV (o ente locale)
- Attrazione investitori privati con effetto leva
- Anticipazione spese e semplificazione (auspicata!) procedurale come controlli e tempistiche

Opportunità UE per l'EE: *DEEP Green*

DEEP Green: un nuovo prodotto



Nuovo prodotto per l'EE

- Debt for Energy Efficiency Projects Green (DEEP Green) è una nuova iniziativa BEI per lo sviluppo di nuovi prodotti finanziari destinati a 4 gruppi di operatori nel settore dell'EE: banche, settore pubblico, ESCOs e utilities.

Aggregazione e riduzione del rischio

- Lo strumento DEEP Green mira a favorire l'aggregazione e la riduzione di rischi connessi a progetti di EE, aspetti che rappresentano spesso una barriera al finanziamento dell'EE.

Incremento prestiti

- Questi nuovi prodotti contribuiranno ad aumentare il volume di prestiti disponibili a favore di progetti di EE sviluppando ulteriormente le possibilità di intervento per BEI e per le altre banche commerciali.

Fonte: BEI

Altre iniziative UE per l'EE: il Patto dei Sindaci

- Iniziativa lanciata dalla Commissione UE per aggregare in una rete permanente le città europee al fine di:
 - scambiare e applicare le migliori pratiche
 - migliorare l'efficienza energetica
 - promuovere uno sviluppo economico a basse emissioni di CO₂
- Il Patto dei Sindaci è il principale movimento europeo che vede coinvolte le autorità locali e regionali impegnate ad aumentare l'EE e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili-ER nei loro territori
- Attraverso il loro impegno, i firmatari del Patto dei Sindaci intendono raggiungere e superare l'obiettivo europeo di riduzione del 20% delle emissioni di CO₂ entro il 2020

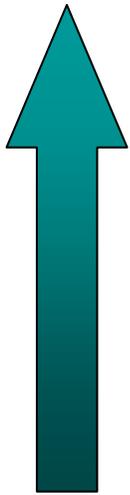
Esperienze di EE in Italia:

- Esperienze di EE in Italia

Good lesson



Provincia di Padova e
Rovigo



Provincia di Chieti

Bad lesson



Provincia di Milano
(Gara PPPI)

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

- Programma Provinciale di EE:
 - ridurre i consumi finali del settore civile
 - creare PPP per il sostegno finanziario alla riqualificazione energetica degli edifici



L'impegno della Provincia di Milano in tema di EE è stato avviato (già dal 2006) attraverso una serie di iniziative - es. diffusione di regolamenti edilizi per dimezzare consumi, certificazione energetica degli edifici - tra cui

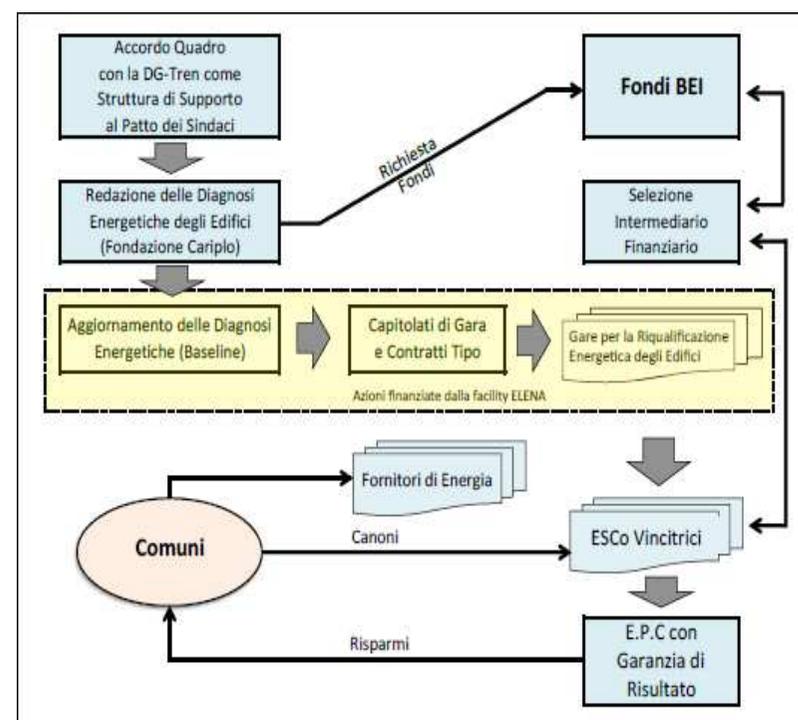


attivazione di una linea di finanziamento tramite la BEI per la riqualificazione energetica degli edifici pubblici e ricorso a ELENA per lo sviluppo di un programma di investimento

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

Il Patto dei Sindaci, la BEI e il programma ELENA

- BEI: approvazione programma di investimento:
 - ELENA: sostiene sviluppo investimenti della Provincia di Milano
 - Durata: 2010-2013
 - Attivazione esperienze pilota
 - Programma di investimento: € 90 mln
 - Contratti: *guaranteed saving*
 - Verifica e controllo BEI
 - Contratto ELENA firmato il 26.10.2010
 - Fase preparatoria con ELENA
 - Gare



Fonte: ENEA

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

- Avviso di selezione del 23.06.2011 ⇒ costituzione di una società per azioni a prevalente capitale pubblico operante nella promozione del risparmio energetico e nell'uso razionale dell'energia ⇒ PPPI finalizzato ad operare nella promozione del risparmio energetico e dell'uso razionale dell'energia sugli immobili della Provincia di Milano (“Gara PPPI”)
- Oggetto: EE di 113 immobili della Provincia di Milano
- ESCO ⇒ strumentale rispetto ai fini istituzionali ⇒ titolare di competenze in campo ambientale ed ecologico + funzioni gestorie del patrimonio edilizio:
 - interventi di miglioramento dell'efficienza energetica
 - efficace informazione alla cittadinanza riguardo l'utilità di tali interventi e la loro replicabilità in altre diverse situazioni

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

Gara PPPI

- Commissione UE ⇒ informazioni allo Stato italiano sulla procedura di selezione del *partner* privato nella Gara PPPI
- Dipartimento per il coordinamento delle politiche europee della Presidenza del Consiglio dei Ministri ⇒ richiesta all'AVCP ⇒ avvio del procedimento
- Contestualmente: TAR Lombardia di Milano su medesima Gara PPPI

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

Gara PPPI

Deliberazione AVCP n. 37 Adunanza del 4 aprile 2012 (la “Delibera”)

- **Schema giuridico – appalto o concessione ?**
- Commissione UE: l'operazione presenta alcune caratteristiche - attribuzione alla ESCO del rischio del mancato conseguimento del risparmio e durata significativa del rapporto contrattuale - che richiamano la concessione.
- AVCP: il contratto è qualificabile come appalto misto:
 - nel caso del contratto avente ad oggetto servizi di EE le prestazioni sono eseguite dalla ESCO a favore della P.A. che ne fruisce direttamente ottenendo impianti più efficienti e le paga attraverso l'attribuzione di una quota del risparmio conseguito
 - per quanto concerne il rischio, gravante sulla ESCO, del mancato ottenimento del risparmio e, quindi, della mancata copertura dei costi e conseguimento dei profitti ⇒ NO propriamente rischio di gestione, giacché il profitto che si realizza non dipende dalla fruizione del servizio da parte dell'utenza o del committente, ma dalla capacità della stessa ESCO di conseguire un maggiore o minore risparmio energetico
- **RISCHIO DISPONIBILITÀ? Cfr. «fluttuazioni del mercato»!**

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

Gara PPPI - la Delibera

Informazioni poste a base di gara:

SONO STATI FORNITI:

- volume edificio, anno di costruzione, eventuali interventi di manutenzione eseguiti
- destinazione d'uso
- disponibilità di una certificazione energetica o di *audit* energetico
- l'eventuale presenza di impianti a fonti rinnovabili
- i consumi energetici storici di elettricità, gas naturale o altro combustibile
- censimento dei punti luce/torri faro per l'illuminazione stradale

NON SONO STATI FORNITI:

- caratteristiche tecniche degli impianti esistenti (potenza, data di installazione e combustibile utilizzato, ecc.)
- stato manutentivo degli stessi
- descrizione compiuta degli interventi effettuati di manutenzione ordinaria e straordinaria
- costi medi di manutenzione annua
- tipologia dell'immobile servito, con specifico riguardo a: caratteristiche architettoniche e costruttive, incidenti sul consumo energetico, sistemi di coibentazione termica, caratteristiche e condizioni dei serramenti, previsione di interventi di ristrutturazione o manutentivi
- ore di utilizzo dell'immobile servito dall'impianto e di utilizzo delle strutture

Interventi di EE negli edifici pubblici: il “caso” della Provincia di Milano

Gara PPPI - la Delibera

- Mancata pubblicazione GUUE (scelta del socio privato = gara di affidamento)
- Indeterminatezza dell'oggetto di gara: oggetto ampio della società. Prestazioni rivolte a gestire le attività di EE degli edifici della Provincia, ma che lasciano spazio ad ulteriori attività, non ben definite nella documentazione di gara, quali, a titolo esemplificativo, la conservazione del patrimonio ambientale e naturale e la gestione dell'energia autoprodotta mediante la diffusione sul territorio di impianti di generazione distribuita di energia, basati sullo sfruttamento delle fonti rinnovabili
- Mancata indicazione del valore dell'appalto = risparmio atteso - sulla base delle informazioni più dettagliate che avrebbero dovuto essere fornite - avrebbe potuto essere un *benchmark*
- Criterio di aggiudicazione: OEpV, ma senza l'elemento prezzo
- Commistione criteri di selezione – relativi alla qualificazione delle ESCO – e di aggiudicazione, relativi al progetto
- Durata contrattuale non collegata agli investimenti

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

Gara PPPI - TAR Lombardia, Milano sez. I, 5.12.2012, n. 2911

- PPP-Società mista ESCO - obbligo di trasparenza: comprende tutte le informazioni che possano influire sulla decisione di presentare un'offerta e sulla determinazione del suo contenuto
- NO oggetto generico nello statuto/capitolato, quale:
 - conseguire l'efficienza e il risparmio
 - produrre energia da fonti rinnovabili
 - sviluppare azioni finalizzate all'EE per produrre benefici di carattere economico ed ambientale, per progettare, realizzare e gestire interventi nel campo energetico, nonché promuovere per la conservazione del patrimonio immobiliare, ambientale e naturale dei territori di riferimento la ricerca e lo sviluppo nel campo dell'energia, la progettazione, realizzazione e gestione di sistemi di illuminazione interna ed esterna, la gestione dell'energia autoprodotta
 - garantire i livelli di prestazione proposti attraverso meccanismi contrattuali di EPC, eseguire diagnosi e certificazioni energetiche a supporto delle attività svolte con concorrente diffusione, sensibilizzazione e informazione sull'EE e le fonti rinnovabili
- Annulla sulla base di rilievi simili a quelli della Delibera. Indice di indeterminatezza anche la possibilità che si aggiungano altri comuni

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

Cambio di strategia:

- Provincia di Milano ➡ bando dicembre 2011 ➡ procedura ristretta per la selezione di una o più ESCO per “concessione mista di beni e servizi” per la riqualificazione energetica e la gestione di edifici pubblici di proprietà dei Comuni della Provincia di Milano, in prevalenza scuole, tramite FTT (“Prima Gara”)
- Appalto connesso a un progetto finanziato dai fondi dell’Unione europea (Patto dei Sindaci-attuazione del 20-20-20)
- Quasi 100 edifici di 16 Comuni, con una richiesta di investimento minimo di € 6 mln + risparmio minimo garantito del 20% calcolato sulla *baseline* energetica

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

Prima Gara

- Valore stimato: € 6 mln – basato su consumi pregressi, costi di O&M e riduzione minima 20%
- Oggetto: progettazione ed esecuzione interventi di riqualificazione energetica (edile, impiantistica, eventuale uso ER), gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria. 100 edifici in 16 comuni
- Finanziamento: 75% fondi BEI, 25% *equity* delle ESCO
- Requisiti partecipazione:
 - capitale sociale minimo € 1.500.000,00
 - fatturato per servizi energetici (tre anni) non inferiore a € 10.000.000,00
 - disponibilità di risorse finanziarie proprie o linee di credito proporzionate agli investimenti
 - aver eseguito con buon esito nel triennio 2009-2011 almeno due incarichi per contratti EPC o per contratti di Servizio Energia, con garanzia di risultato
 - possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico
 - certificazione di conformità nel campo dei servizi energetici
 - possesso dei requisiti descritti dalla norma UNI CEI 11352
 - *team* progettuale avente competenze ed esperienze comprovabili di almeno 5 anni
 - disponibilità di un ufficio operativo sul territorio della Provincia di Milano o impegnarsi a costituirlo in caso di aggiudicazione

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

Prima Gara

- Gara aggiudicata a consorzio di imprese costituito da 4 ESCO: Olicar, Carbotermo, Evolve e PrimaVera
 - 35% risparmio garantito per 16 comuni, di cui il 5% rimarrà ai comuni fin dal primo anno e il 100% dopo 15 anni
 - Rischio finanziario e mancato raggiungimento obiettivi a carico delle ESCO
 - Prestito agevolato BEI (che sarà ripagato con quota risparmi ottenuti con interventi di riqualificazione energetica)

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

- Nuova Gara bandita il 14.12.2012 (“Seconda Gara”) ⇒ procedura ristretta, suddivisa in due lotti, per la selezione di una o più ESCO per “*concessione mista di beni e servizi*” per la riqualificazione energetica e la gestione di edifici pubblici di proprietà dei Comuni della Provincia di Milano e di Monza e Brianza, tramite FTT
- Procedura: ristretta – OEpV
- Valore stimato: suddivisione in due lotti, importo complessivo ciascun lotto stimato in € 6 mln
- Oggetto: concessione del servizio di EE + progettazione e realizzazione dei relativi interventi. 200 edifici in 31 comuni
- Finanziamento: 75% fondi BEI, 25% *equity* delle ESCO
- Durata max: 180 mesi
- Termine domande: 14.01.2013

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Milano

Info Provincia di Milano:

- Prima Gara (100 edifici di 16 Comuni) ⇒ aggiudicata!
- Seconda Gara (200 edifici di 31 Comuni) ⇒ in corso
- Terza Gara (38 edifici del Comune di Milano) ⇒ in corso

Fonte: Provincia di Milano - Conferenza EPEC, 26 novembre 2013

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Chieti

- € 4 mln per EE degli edifici pubblici presenti nei Comuni della Provincia di Chieti ⇒ investimento previsto dal primo dei bandi di gara realizzato nell'ambito del progetto “*Chieti Towards 2020-Programma ELENA*”, pubblicato a fine dicembre 2013, con scadenza fissata al 10 febbraio 2014
- Procedura per la selezione di una ESCO ⇒ affidamento in concessione di:
 - esecuzione di interventi di riqualificazione energetica
 - servizi di progettazione, realizzazione, conduzione e manutenzione e fornitura dei vettori energetici
- Concessione: unico lotto di oltre 130 strutture suddivise in 21 Comuni della Provincia di Chieti
- Scopo ⇒ riduzione minima dei consumi almeno pari al 20% sulla maggioranza degli edifici comunali + ulteriori misure di EE volte alla sostituzione dell'utilizzo dei combustibili tradizionali

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Chieti

- Costi attuali indicativi di approvvigionamento energetico:
€ 2,06 mln annui + oneri complessivi indicativi di O&M pari a € 160.000 annui
- La copertura finanziaria è formata:
 - per il 75% da finanziamenti a tasso favorevole, messi a disposizione dalla BEI, da erogare, tramite intermediazione finanziaria, alla ESCO aggiudicataria
 - il rimanente 25% dovrà essere allocato in “*equity*” dalla stessa ESCO concessionaria
- La durata massima del contratto è pari a 180 mesi, compresi tempi previsti per la realizzazione degli interventi di EE e la conduzione degli edifici

Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso delle Province di Padova e Rovigo

Less energy, Less cost, Less impact (“Progetto 3L”)

- Nel corso dell’anno 2012, la Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, la Provincia di Padova, la Provincia di Rovigo, il Comune di Padova e il Comune di Rovigo hanno promosso la realizzazione di interventi di EE nei territori delle due Province ⇒ è nato il Progetto 3L
- Supporto assistenza tecnica ⇒ ELENA (durata 2013-2016)
- Finanziamento progetto ⇒ FEEE
- Hanno aderito:
 - Circa 40 comuni
 - Circa 650 edifici pubblici comunali e i 40 impianti di illuminazione pubblica dei Comuni partecipanti

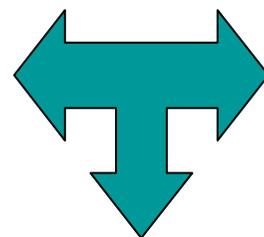
Interventi di EE negli edifici pubblici: il caso della Provincia di Padova e Rovigo

- Obiettivo ⇒ attuare interventi di produzione di energia da fonte rinnovabile, nonché interventi di EE della P.A., attraverso il coinvolgimento del settore privato-ESCO:
 - attuare misure di risparmio energetico
 - utilizzare energie rinnovabili negli edifici pubblici e infrastrutture pubbliche
- Progetto 3L ⇒ ipotizzato l'ottenimento di un risparmio energetico del 35%-40% sui consumi di illuminazione pubblica e del 25% circa sui consumi degli edifici pubblici
- Includere attività di manutenzione di tutti gli impianti oggetto di intervento

Finanziare l'efficienza energetica - Il ruolo della P.A. e degli Istituti di credito

■ Triplice ruolo finanziatori

Anticipazione del credito (banche) con garanzia (es: Fondo Generale di Garanzia – ma limiti *de minimis*)



Finanziamento diretto alla ESCO
(eventualmente: garanzia pubblica - **MA** vedi aiuti)

Funzione di garanzia per il pagamento da parte dei comuni (anticipo/mutuo al comune)

Finanziare l'efficienza energetica: sperimentazione europea

- **Messina** (Italia), **Alimos** (Grecia), **Coimbra** (Portogallo) ed **Erreterria** (Spagna) sono i quattro comuni-pilota selezionati in quanto rappresentativi per dimensione, popolazione e patrimonio edilizio dell'area mediterranea che **sperimenteranno l'applicazione di nuove modalità di finanziamento per raggiungere livelli di consumo energetico quasi zero negli edifici**
- La sperimentazione nasce all'interno del **progetto CERTuS** (*Cost Efficient Options and Financing Mechanisms for nearly Zero Energy Renovation of existing Buildings Stock*) ⇨ sviluppare un piano di recupero del patrimonio edilizio e architettonico di edifici pubblici comunali
- Promotore/coordinatore del progetto CERTuS è l'**ENEA** ⇨ metodi innovativi di finanziamento per interventi di recupero edilizio, con l'obiettivo di ridurre il fabbisogno energetico degli edifici a livelli "quasi zero", in linea con le indicazioni europee del "*pacchetto clima-energia 20-20-20*"
- Progetto CERTuS prende in considerazione anche gli edifici pubblici che hanno un valore storico ⇨ tipologia di edifici sottovalutata anche dalla legislazione europea, che si occupa soprattutto delle nuove costruzioni, settore non sufficiente per raggiungere gli obiettivi 20-20-20
- Il progetto CERTuS, è stato approvato dall'agenzia EACI (Agenzia esecutiva per la competitività e l'innovazione) della Commissione UE, nell'ambito del programma IEE 2013 "*Intelligent Energy Europe 2013*"

Finanziare l'efficienza energetica: sperimentazione europea

- Progetto CERtuS: produrre un numero rappresentativo di progetti di ristrutturazione che fungeranno da modello per la replica ⇒ 12 edifici in 4 comuni di ciascun paese
- I *partner* dovranno adottare i modelli e le procedure, predisporre i materiali (guide e *brochure*)
- Comprende:
 - 4 *workshop* con sessioni mirate ai comuni e alle ESCO
 - 4 attività di formazione rivolte ai dipendenti comunali
 - partecipazione a manifestazioni internazionali rivolte a tutti i soggetti interessati
- Obiettivo: innescare investimenti in lavori di ristrutturazione + assorbimento del mercato ESCO negli Stati membri meridionali europei
- Ogni città partecipa con edifici rappresentativi ⇒ “casi modello”. Si prevede che:
 - lavori di ristrutturazione ⇒ 75%-80% di miglioramento del rendimento energetico
 - saranno elaborati modelli di Servizio Energia adatti per ogni comune e schemi di finanziamento possibili (i modelli mirano a ridurre al minimo i rischi di investimento)
 - approfondita analisi della politica economica, giuridica e condizioni di ciascun comune partecipante
 - strumenti a sostegno di una campagna di comunicazione intensiva

Interventi di EE negli edifici privati: “Patti Chiari”

- “Patti Chiari” ⇨ iniziativa presentata dal Comune di Milano, Assessorato Ambiente Mobilità Energia (il “Comune”), con la collaborazione dell’Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio (“AMAT”) attraverso un protocollo d’intesa nato per favorire un mercato trasparente e accessibile e per dare un ulteriore impulso alla riconversione in chiave energetica del patrimonio immobiliare del Comune, con particolare riferimento all’edilizia residenziale privata
- Obiettivo ⇨ ridurre del 20% i consumi di energia entro il 2020
- Il Comune si è fatto intermediario tra i principali attori del mercato dell’EE con l’obiettivo di facilitare l’incontro tra domanda e offerta, anticipando a Milano l’applicazione dei contenuti della Direttiva 2012/27/UE
- Possono aderire tutti i soggetti che operano nel territorio. Hanno aderito, ad es. Assimpredil Ance, Anaci Milano, Assoimmobiliare, Assolombarda, Lega Coop Abitanti, Associazione Lombarda Cooperative Produzione e Lavoro, Agesi, Assistal, Assoenergia, Assopetroli, Ricerca sul Sistema Energetico Rse Spa, Siram. Inoltre, hanno espresso interesse per l’iniziativa Banca Popolare di Milano, Intesa San Paolo e Unicredit

Interventi di EE negli edifici privati: “Patti Chiari”

- “PATTI CHIARI PER L’EFFICIENZA ENERGETICA” è un primo risultato del coordinamento volontario e aperto, riferito alla

EDILIZIA PRIVATA COSTRUITA

- principalmente rivolta ai condomini, che ha come finalità principale quella di facilitare l’incontro tra domanda e offerta secondo concetti chiari e semplici e di favorire, conseguentemente, un mercato dell’EE negli edifici, efficiente, competitivo, trasparente e accessibile

Interventi di EE negli edifici privati: RoadTO2020

- RoadTO2020
- Il progetto, denominato RoadTO2020, promosso all'interno delle strategie dell'iniziativa "SMILE" dalla Fondazione Torino Smart City, consente di:
 - sviluppare azioni di risparmio energetico sulla struttura fisica dell'edificio grazie all'accesso a fondi agevolati e con un basso impatto economico sui proprietari, e
 - contemporaneamente, di intervenire sugli usi e i comportamenti abitativi guidandoli verso pratiche virtuose dal punto di vista della sostenibilità

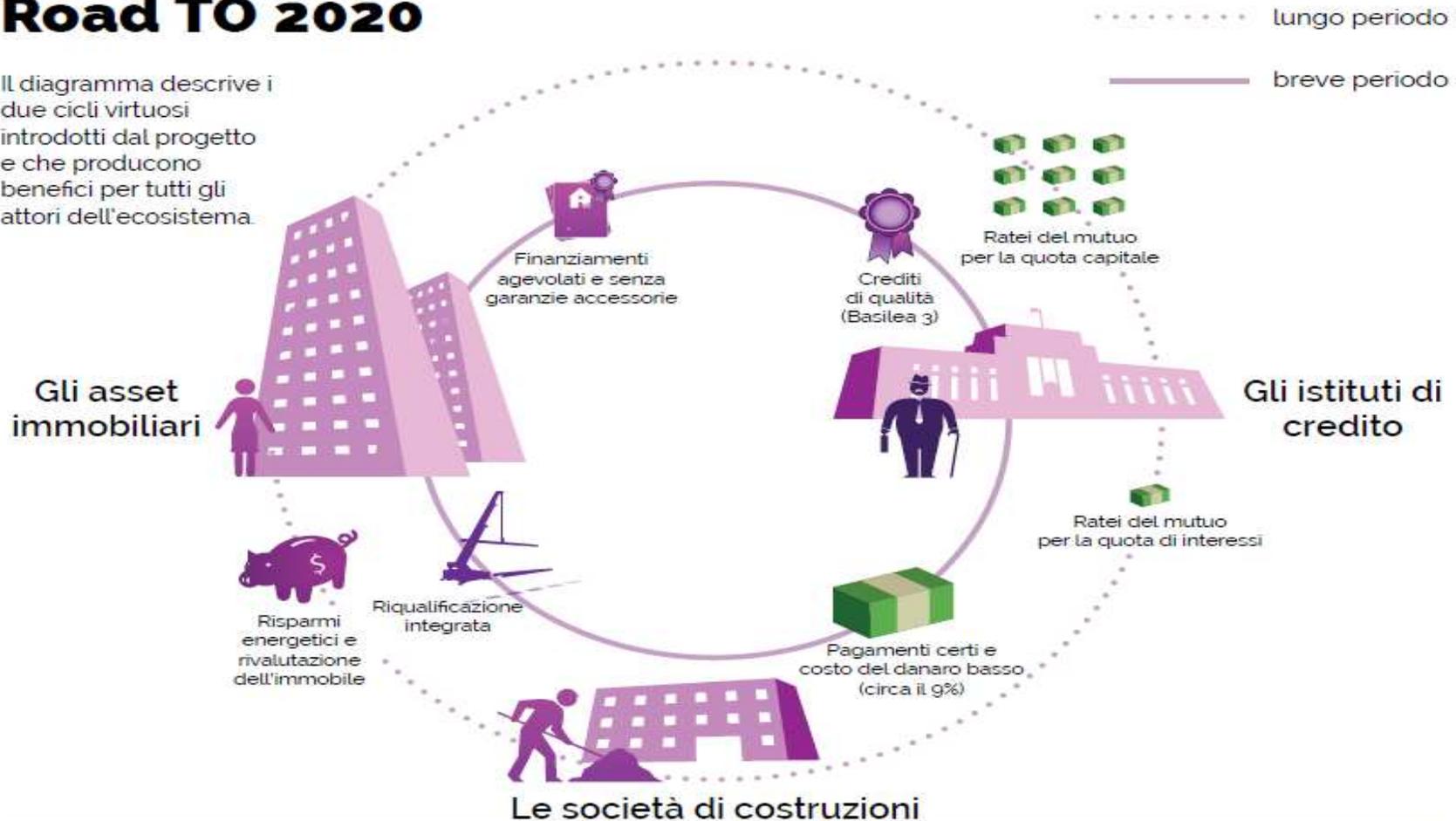
Interventi di EE negli edifici privati: RoadTO2020

- Accesso a fondi agevolati + basso impatto economico sui proprietari + recupero delle costruzioni cittadine più obsolete con il minimo aggravio dei costi
- Modalità del progetto RoadTO2020 - Intervento: aziende specializzate in accordo con istituti di credito *partner* (tra cui, ad es., Banca Sella, Banca Alpi Marittime, Banca Mediolanum, Reale Mutua)
 - Aziende specializzate: valutano gli interventi da fare e i costi da sostenere ⇒ quadro dei lavori
 - Finanziamento banche *partner*
 - Risparmi ottenuti ⇒ ripagano il prestito
- Il risparmio energetico ottenuto con l'intervento di riqualificazione finanzia i costi da sostenere per l'intervento stesso

Interventi di EE negli edifici privati: RoadTO2020

Road TO 2020

Il diagramma descrive i due cicli virtuosi introdotti dal progetto e che producono benefici per tutti gli attori dell'ecosistema.



Interventi di EE negli edifici privati: RoadTO2020



Fonte: RoadTO2020

Interventi di EE negli edifici privati: Fondo Sperimentale per la promozione e l'incentivazione dell'efficienza energetica

- Provincia di Udine ⇒ "*Fondo Sperimentale per la promozione e l'incentivazione dell'efficienza energetica*"
- Finanziamento in conto capitale degli interventi volti al risparmio energetico nell'edilizia residenziale privata, sia per le nuove costruzioni, sia per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti
- Possono presentare domanda di contributo i privati cittadini proprietari di edifici siti sul territorio della Provincia di Udine, destinati a civile abitazione e non, purché siano convertiti a residenza. I proprietari devono avere residenza nell'edificio oggetto degli interventi, o trasferirvisi entro sei mesi dalla data di abitabilità
- Sono ammessi a finanziamento:
 - edifici soggetti ad interventi di riqualificazione energetica dell'involucro edilizio ed adibiti a residenza come prima casa, o per i quali si preveda un cambio di destinazione d'uso a residenza come prima casa, con un numero massimo di 2 unità abitative
 - edifici di nuova costruzione adibiti a residenza come prima casa, con un numero massimo di 2 unità abitative ed una superficie utile riscaldata complessiva di massimo 200 mq
- L'erogazione del finanziamento è subordinata all'ottenimento della certificazione CasaClima

Elementi per operazioni di successo

La P.A. deve

■ Programmare

- Indagine conoscitiva preliminare ⇨ censimento edifici + diagnosi energetiche
- Individuazione bisogni e modalità essenziali
- Obiettivi di risparmio ⇨ soglia minima di risparmio

■ Negoziare

- Sostenibilità finanziaria ed economica ⇨ bancabilità del progetto e redditività del capitale investito da parte delle ESCO
- Necessità di un *advisor* legale e finanziario
- Tipologie di incentivi esplicitati nei piani economico-finanziari da richiedere in sede di offerta

■ Controllare

- Perfetta esecuzione del contratto
- Formazione del personale addetto

- Verifica tipologia contrattuale/procedura: poca chiarezza normativa, ma essenziale la caratteristica del rischio ⇨ risparmio garantito dalla ESCO

- Attenzione! Fornitura di energia elettrica e combustibili per P.A. ⇨ convenzioni e accordi quadro Consip S.p.A. – MePA – centrali di committenza

Elementi per operazioni di successo

Il bando deve contenere

- Stima del risparmio conseguibile ⇨ valore contratto - caso Provincia di Milano/Gara PPPI assente
- Stima dei costi di conduzione e manutenzione (O&M) ⇨ caso Provincia di Milano/Gara PPPI sottostimati!
- Corretto bilanciamento ripartizione punteggi tecnici ed economici e chiari criteri di selezione ⇨ caso Provincia di Milano/Gara PPPI – confusione criteri
- Disciplina organica delle operazioni di monitoraggio, verifica e *reporting* delle prestazioni ottenute ⇨ caso Provincia di Milano/Gara PPPI assente – presente in caso Provincia di Chieti!
- Altri elementi utili:
 - Durata contrattuale collegata agli investimenti
 - Caratteristiche tecniche degli immobili e degli impianti esistenti (stato manutentivo ecc.)
 - Descrizione interventi e costi di manutenzione
 - Tipologia dell'immobile

Contatti

Avv. Velia Maria Leone

Studio Legale Leone & Associati

Piazza Giunone Regina, 1

00153 Roma

Tel 06 - 42016132

E-mail: velia.leone@leonelex.com