

Tavola rotonda Nazionale per l'Efficienza Energetica

Topic Group: De risking per l'efficienza energetica

Paolo E. Foà

Roma, 24 maggio 2018

- Nel 2050 il 70% degli edifici esistenti in UE sarà ancora in uso.
- Una grossa percentuale in Italia è stato costruito prima dell'entrata in vigore delle normative ambientali
- La riqualificazione energetica degli edifici è perciò una priorità per l'Italia, come per l'UE, affinché vengano rispettati i target di COP 21 tra il 2020 ed il 2030
- In tale contesto Italiano, si stima che il mercato potenziale della riqualificazione energetica sia di almeno 10 bn p.a. per i prossimi 12 anni, considerando interventi per il solo 3% dell'esistente l'anno.
- E' perciò necessario capitale per circa 120 bn nei prossimi 12 anni per finanziare la riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

- Maggiore opportunità è il mercato potenziale: 10 bn p.a. almeno fino al 2030
- Settore pubblico ha dato un grande aiuto: tra il 70 ed il 75% del valore degli interventi rimborsati ai proprietari degli immobili sotto forma di crediti fiscali in 10 anni
- Liquidità abbondante e tassi ancora bassi
- Vincoli: il credito fiscale NON può essere comprato dalle banche, impedendo offerta aggregata da parte delle banche e riducendo la liquidità del credito fiscale stesso.
- Incertezza giuridica credito fiscale
- Dimensione della impresa di costruzione in Italia
- Aumenta la complessità per realizzare offerta aggregata (finanziamento condominio + attualizzazione credito fiscale) coinvolgendo diverse tipologie di soggetti.

- Un approccio multidisciplinare: è la caratteristica di EEFIG per esaminare le criticità nel finanziare le opere di riqualificazione energetica degli edifici esistenti.
- Tra gli obiettivi di EEFIG è
 - la diffusione di un linguaggio comune della riqualificazione energetica degli edifici esistenti tra
 - operatori finanziari pubblici e privati,
 - rappresentanti delle istituzioni,
 - esperti del settore e dell'industria
- Scopo del lavoro di EEFIG:
 - individuare le criticità e proporre modus operandi per il de-risking (finanziario) degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti.
- In che modo?
 - attraverso la conoscenza, la condivisione delle informazioni, e la consapevolezza dei processi

Missione EFIG per il de-risking: i primi tre passi

- “Energy Efficiency – the first fuel for the EU Economy: How to drive new finance for energy efficiency investments”: è la prima pubblicazione di EFIG (2015)
- La piattaforma DEEP (DE Risking Energy Efficiency Platform) è il secondo contributo aperto (2016), con possibilità per tutti gli operatori di aderire ed arricchire il database. (un database open-source contenente informazioni e analisi relative a oltre 7800 progetti di efficienza energetica nei settori residenziale e industriale.)
- L'Underwriting Toolkit: Value and Risk Appraisal for energy efficiency financing (2017) è il terzo pilastro della produzione di EFIG.
- Una guida agli investimenti rivolta alle istituzioni finanziarie che intendono investire nel settore nell'efficienza energetica e progettare prodotti finanziari ad hoc capaci di generare rendimenti affidabili e di portare benefici in termini di economie di scala.

Underwriting toolkit: come usarlo nella pratica?

Uno spunto di riflessione

- Prendendo quanto scrive FIRE circa "l'Underwriting Toolkit" di EEFIG si può dire che sia "una guida agli investimenti rivolta alle istituzioni finanziarie che intendono investire nel settore nell'efficienza energetica e progettare prodotti finanziari ad hoc capaci di generare rendimenti affidabili e di portare benefici in termini di economie di scala."
- Partendo dalla tipologia di informazioni richieste dal toolkit, si suggerisce di condividerle tra attori, non solo bancari.
- Ogni banca sceglierà il livello di approfondimento da fare al proprio interno.
- Condividere lo schema è importante per il processo di de-risking.
- Le informazioni necessarie agli attori spesso sono in possesso del "sistema" coinvolto.
- Lo schema a "Pentagono" elaborato dall'ing Piantoni è un esempio di condivisione virtuosa tra gli attori.

Deep: risorsa ricca da implementare

- Ci stiamo muovendo in territori inesplorati, e un approccio empirico diventa strada maestra.
- Un elemento cruciale per il finanziamento su base ripetitiva delle operazioni di riqualificazione energetica è la presenza di database ricchi di operazioni.
- Necessità di creare nuove correlazioni tra edifici energeticamente efficienti e miglioramenti di altri parametri non solo finanziari.
- La piattaforma DEEP è uno strumento oggi unico nel suo genere, ed invito i presenti ad alimentarlo direttamente, ed a diffonderne l'esistenza
- In Italia il coinvolgimento dei fondi immobiliari potrebbe essere fattore di successo sia per alimentare DEEP, sia per concorrere alla definizione di standard e benchmark per ridurre rischio derivante dalla prestazioni (non calcolato)
- Coinvolgere esperti specifici può arricchire sicuramente capacità di emettere strumenti efficaci.
- Altri progetti stanno lavorando nella stessa direzione, penso ad EDAP: invito ad unire, nel rispetto della diversità dei progetti, EDAP con DEEP.

De-risking: la finanza può risolvere da sola?

- Non tutti i problemi possono essere ricondotti a modelli quantitativi adatti alla finanza.
- In altri ambiti la contrattualistica è venuta in soccorso per sopperire laddove gli algoritmi non arrivavano.
- Oggi il tema relativo alla riqualificazione energetica è particolarmente complesso.
- Le compagnie di assicurazioni possono risolvere problematiche non risolvibili dalla finanza.
- Così come la normativa può venire in soccorso del sistema con soluzioni che aiutano la finanza a risolvere temi di finanziabilità.

- Oltre alle erogazioni di crediti tradizionali, anche veicoli creati ad hoc possono essere strumenti per investire nella riqualificazione energetica degli edifici
- L'utilizzo di fondi EFSI (European Fund for Strategic Investments), del PF4EE (Private Finance for Energy Efficiency) e di fondi di garanzia in generale porta verso il de-risking, e sono utili da affiancare alla finanza privata che può concentrarsi nel finanziare le parti a debito
- Smart Finance for Smart Buildings Facility è una iniziativa che va supportata.
- In Italia la chiave di volta sembra essere il rendere liquidi i crediti Fiscali lo strumento principe per alimentare le operazioni di riqualificazione energetica.
- In merito diverse piattaforme stanno lavorando, ognuna delle quali con proprie peculiarità
- Esistono in Italia già tavoli di lavoro che promuovono dialogo tra tutti gli attori. Si può proporre una cabina di regia a livello governativo con obiettivo di supportare i più importanti gruppi di lavoro esistenti.