



## **Habitech position on the European Commission consultation Financial support for energy efficiency in buildings**

### **1. Addressing market failures**

(a) Are the barriers identified in this document the most important ones? If not, which barriers are missing and why are they important?

(b) Which market failures would be most urgent to address? At what level (i.e. EU, national/regional/local) would these failures be best addressed?

Oltre alle barriere individuate nel consultation paper si segnalano le seguenti:

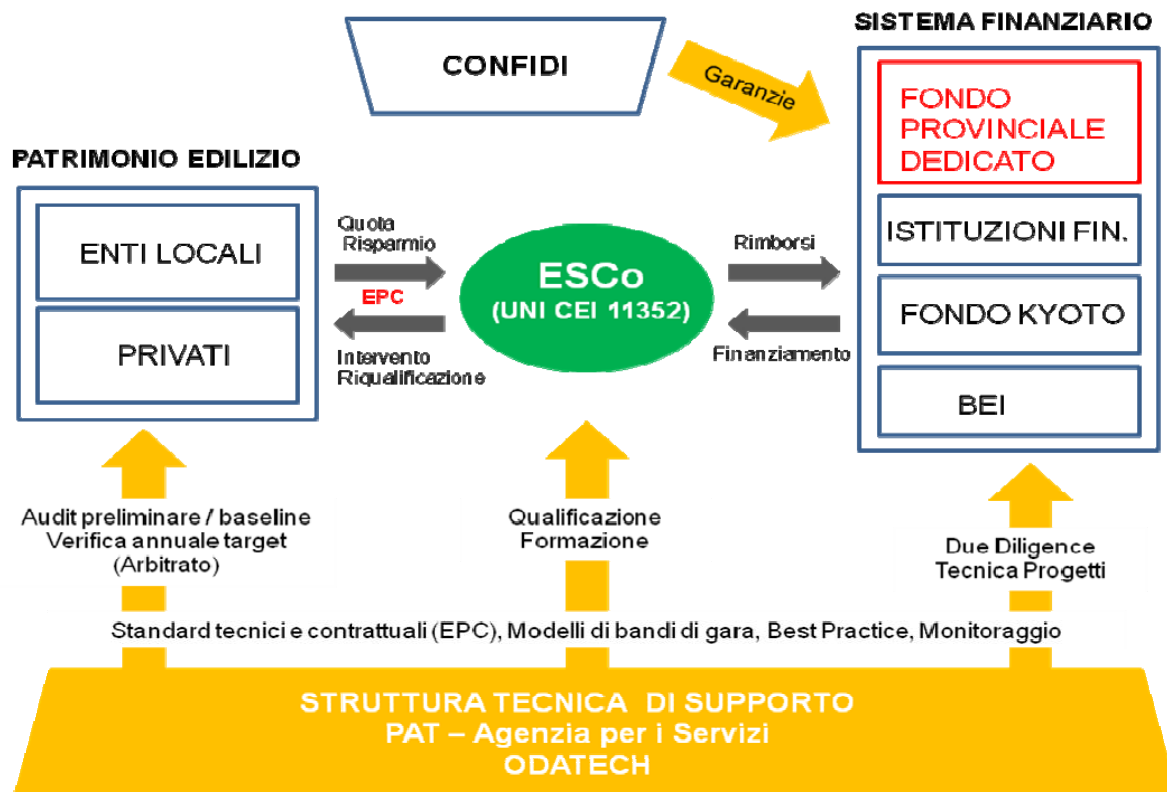
- Il cliente, che quasi sempre assume il rischio tecnico e finanziario degli interventi, ha scarsa conoscenza sulle possibilità d'intervento (tecniche, contrattuali, finanziarie,...) e si trova a dover valutare un'offerta caratterizzata da svariate soluzioni frammentate, contraddittorie e a volte poco professionali.

A livello nazionale (Italia):

- Il patto di stabilità impedisce agli Enti locali che hanno risorse proprie di investire in interventi di riqualificazione energetica.
- Gli Enti Pubblici non possono accedere alla detrazione del 55% prevista per gli interventi di efficienza energetica, neanche nel caso di interventi ESCo con FTT.

(c) How could these failures be best addressed? For example: how could behavioural change needed for quicker uptake of energy efficiency measures by society be triggered at the national level? How could the development of an energy services market for households be further stimulated? What could be done to increase awareness raising and promotion of energy efficiency in buildings? How could the business community (e.g. building sector, ESCOs, local banks, etc.) be better supported in delivering energy efficiency in buildings? How could the split incentive problem be best tackled?

- Elaborazione e promozione di schemi contrattuali EPC standard e di procedure di gara per gli interventi sul patrimonio pubblico in modo da trasferire il rischio tecnico sul fornitore.
- Creazione di strutture tecniche di supporto a livello nazionale/locale in grado di gestire gli standard, promuovere le best practice, supportare i clienti nella valutazione delle offerte e nella gestione dei contratti EPC e gli enti pubblici nella redazione dei bandi di gara, formare le imprese, supportare le istituzioni finanziarie nella due diligence tecnica dei progetti,... secondo il modello di seguito riportato, proposto da Habitech nella Provincia Autonoma di Trento.



- Certificazione dei soggetti e delle competenze, basata sulla verifica della preparazione teorica e sul monitoraggio di interventi realizzati.  
In Italia ad esempio è stata recentemente introdotta la norma UNI 11352 che definisce finalmente le capacità che deve avere una ESCo e le attività che deve offrire: in seguito ad una prima fase di rodaggio (i soggetti certificati sono ancora pochissimi), la norma potrebbe diventare più stringente prevedendo il monitoraggio di alcuni progetti realizzati e la verifica del conseguimento del risparmio garantito.  
Inoltre Habitech ha promosso attraverso l'organismo indipendente Odatech la certificazione delle competenze degli artigiani impegnati lungo tutta la filiera del risparmio energetico nell'edilizia.
- Rimozione dei vincoli imposti agli Enti Pubblici dal Patto di Stabilità sulla spesa in conto capitale per gli investimenti per la riqualificazione energetica degli edifici.
- Accesso alle detrazioni (55%, 36%,...) alle ESCo nel caso in cui finanzino interventi di efficienza energetica su edifici pubblici

## 2. Improving access to financing

(a) Are the current EU-level financial tools for energy efficiency in buildings effective? How could the uptake of EU-level funding for energy efficiency (including cohesion policy funding) be improved? As a complement to tailor-made national or regional financial instruments (e.g. set up with a contribution from cohesion policy funds), what could be the future role of centrally-managed financial instruments at EU level in this context?

IEE ha finanziato progetti molto efficaci che hanno messo a disposizione una notevole quantità di standard e best practice e continua ad essere molto utile soprattutto per il trasferimento di esperienze.  
In questa fase dal nostro punto di vista risulta molto interessante il programma ELENA, che potrebbe finanziare gran parte delle attività tecniche di supporto menzionate precedentemente. Abbiamo accolto

molto positivamente anche l'azione MLEI di IEE, che permette di implementare piani di riqualificazione più contenuti per le piccole amministrazioni.

Per quanto riguarda queste azioni, che prevedono la realizzazione di interventi di riqualificazione, forse i tempi sarebbero maturi per legare l'incentivo liquidato all'effettivo risparmio energetico conseguito, prevedendo la sottoscrizione di contratti EPC e la verifica annuale dei consumi negli anni successivi all'intervento, o comunque sarebbe importante dare un premio maggiore a chi lavora con garanzia di prestazione energetica.

(b) How could more private financing (both from institutional investors as well as building owners) for energy efficiency projects be mobilised? What would be the role of public funding (both at EU and national level) in this context? Is access to (project development) technical assistance an issue and how could it be provided most efficiently at the national, regional and local level? How could both national and EU financing schemes be improved to best cover all segments of the market (residential, commercial, public buildings, etc.)?

(c) Is there a need for guarantee systems related to building efficiency investments? If so, what guarantee systems for efficiency investments would be necessary and how should they be designed? Is there a need for other enabling mechanisms (e.g. risk-sharing, investment vehicles)?

- Nella nostra esperienza a livello locale, abbiamo riscontrato la necessità di prevedere una copertura da parte del cliente di una quota parte dell'investimento, pari a circa il 20-30%, per rendere bancabili i progetti di riqualificazione energetica riguardanti anche l'involucro edilizio. La Provincia di Trento ha promosso la costituzione da parte delle banche locali di un fondo provinciale per l'efficienza energetica per gli Enti locali prevedendo di finanziare direttamente il 20% degli investimenti con contributi in conto capitale.
- La valutazione tecnica e quindi la determinazione del rischio tecnico dei progetti da parte delle istituzioni finanziarie rimane un nodo da sciogliere. Progetti di piccole dimensioni non permettono una due diligence molto approfondita e quindi vengono finanziati sulla base di garanzie di tipo patrimoniali, impedendo alle ESCO, piccole e poco capitalizzate, di replicare gli interventi. La proposta di una due diligence tecnica terza da parte di una struttura di supporto finanziata dal sistema pubblico vuole andare nella direzione del finanziamento dei progetti sulla base dell'effettivo rischio tecnico e non solo di garanzie di tipo patrimoniale.
- La Provincia di Trento è intervenuta anche a livello di garanzia, attraverso i Consorzi Fidi, prevedendo di coprire fino al 50% del capitale finanziato nel caso di fallimento della ESCO

(d) How could the capacity, knowledge and risk perception regarding energy efficiency investments be improved, both at financial institutions as well as with private investors and administrations at all levels?

Attraverso la promozione di best practice e soprattutto il monitoraggio dei casi realizzati.

(e) Are there examples of good practice at national or regional level (with data on costs and benefits) that could be applied more widely?

- Il progetto realizzato da Habitech con la Provincia di Trento è giunto alla fase sperimentale: gli standard elaborati per la redazione del contratto EPC e per le procedure di gara saranno sperimentati su due edifici pilota i cui risultati saranno disponibili nei prossimi anni.

### **(3) Strengthening the regulatory framework**

(a) Is there any need for further EU-level regulation to stimulate energy efficiency investments in buildings beyond the Commission proposal for a new Energy Efficiency Directive? If so, what should these measures entail?

Incentivare l'utilizzo di schemi EPC / FTT non limitandosi alla loro definizione ma fornendo esempi di schemi contrattuali o delegando ai singoli stati membro in fase di recepimento l'adozione di contratti EPC tipo e di procedure di gara adottabili in modo che siano già conformi con le normative nazionali e prevedendo agevolazioni specifiche per chi utilizza l'EPC (incentivi, sgravi fiscali, finanziamenti agevolati, forme di garanzia).

(b) What could be specific measures to be taken at national level to implement and complement most effectively the EU-level regulatory framework for energy efficiency?

- Chiarezza e stabilità negli incentivi!
- Introduzione della verifica sul risparmio energetico conseguito nella procedura di accesso al fondo Kyoto.

(c) What are the specific needs for policy guidance and awareness raising among different stakeholder groups?