



TAVOLA ROTONDA NAZIONALE SUL FINANZIAMENTO DELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI IN ITALIA

24 MAGGIO 2018,

PALAZZO ALTIERI, PIAZZA DEL GESÙ 49, 00186 ROMA

AGENDA E DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO

Organizzata dalla Commissione Europea, in collaborazione con il Ministero dello Sviluppo Economico, l'Agenda Nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile, l'Associazione Bancaria Italiana e l'UN Environment Finance Initiative

Obiettivi	2
Agenda	3
Documento di inquadramento	4
1. Ristrutturazioni di abitazioni private	5
Domande chiave	8
2. De-risking per l'efficienza energetica	9
Domande chiave	12
3. Mutui dedicati all'efficienza energetica	13
Domande chiave	14
4. Edifici pubblici	16
Domande chiave	17

Obiettivi

All'interno dell'iniziativa "Smart Finance for Smart Buildings", la Commissione Europea intende organizzare una serie di "Sustainable Energy Investment Forums" (SEI Forum), per sviluppare la capacità e accrescere la cooperazione fra gli stakeholder pubblici e privati, con l'obiettivo di sviluppare schemi di finanziamento e programmi di investimento su larga scala. I SEI forum prevedono più di 30 eventi in circa 15 Stati Membri tra il 2016 e il 2019; informazioni su eventi passati o futuri sono reperibili sul [sito dei SEI forum](#).

Il 16 novembre 2017 si è svolta a Milano una prima conferenza (di seguito indicata come "Conferenza di Milano") sul finanziamento per la riqualificazione energetica degli edifici in Italia, Croazia e Slovenia. Questo evento ha richiamato 125 partecipanti provenienti sia dal settore finanziario che dai Governi nazionali: hanno partecipato anche sviluppatori di progetti, agenzie locali e regionali e gli stakeholder coinvolti nel settore della riqualificazione energetica degli edifici. Le presentazioni e gli atti dell'evento, utili come letteratura di background in vista della Tavola Rotonda Nazionale, possono essere consultati [qui](#).

L'obiettivo della Tavola Rotonda Nazionale è quello di avviare un dialogo tra i principali stakeholder italiani, su come migliorare l'accesso al finanziamento per gli investimenti di efficienza energetica, identificare quindi obiettivi comuni e potenziali miglioramenti da apportare all'attuale contesto normativo e modelli di business. La Tavola Rotonda dedicherà ampio spazio all'interazione e allo scambio di opinioni tra i partecipanti grazie alla formazione di gruppi di lavoro.

Ai partecipanti è richiesto di leggere il seguente documento di inquadramento per una migliore comprensione dei temi che saranno trattati e di inviare i propri commenti e/o contributi scritti attraverso il form di Google disponibile al [link](#). Questi commenti saranno condivisi tra tutti i partecipanti prima dell'incontro.

Agenda

9:30 Introduzione alla sessione plenaria

Introduzione e aggiornamento dalla Commissione Europea

- **Claudia Canevari**, Vice Direttore Unità Efficienza Energetica, DG Energia, Commissione Europea

Commenti e osservazioni iniziali

- **Mauro Mallone**, Responsabile, Unità Efficienza Energetica, Ministero dello Sviluppo Economico
- **Alessandro Federici**, Responsabile Servizio Monitoraggio e Supporto alle Politiche di Efficienza Energetica, Unità Tecnica Efficienza Energetica, ENEA
- **Pierfrancesco Gaggi**, Direzione Relazioni Internazionali ABI e Presidente di ABI Lab

10:15: Presentazione dei Topic Group e metodo di lavoro del giorno

- **Adrien Bullier**, Senior Project Advisor, EASME, Commissione Europea

10:30 Domande e risposte

10:45 Coffee break

11:00 Topic groups – 1^a sessione

1. Abitazioni private
2. De-risking per l'efficienza energetica
3. Mutui dedicati all'efficienza energetica
4. Edifici pubblici

12:30 Pranzo

13:30 Topic groups – 2^a sessione (stessi argomenti della 1^a sessione)

14:45 Coffee Break

15:00 Chiusura

- Report da parte dei referenti sulle principali raccomandazioni emerse dai gruppo di lavoro
- Discussione e prossimi passi

16:15 Commenti e osservazioni finali

- **Mauro Mallone**, Responsabile, Unità Efficienza Energetica, Ministero dello Sviluppo Economico
- **Alessandro Federici**, Responsabile Servizio Monitoraggio e Supporto alle Politiche di Efficienza Energetica, Unità Tecnica Efficienza Energetica, ENEA
- **Angelo Peppetti**, Direzione Strategie e Mercati Finanziari, ABI
- **Claudia Canevari**, Vice Direttore Unità Efficienza Energetica, DG Energia, Commissione Europea

16:30 Networking Cocktail

Documento di inquadramento

Nel corso della Tavola Rotonda Nazionale, i partecipanti saranno divisi in quattro gruppi di lavoro e ognuno di essi si vedrà assegnato uno degli argomenti descritti di seguito. Queste sessioni hanno lo scopo di far emergere delle conclusioni e lavorare per identificare soluzioni concrete per ogni tema. Con l'obiettivo di far arrivare preparati i partecipanti e di rendere efficaci le sessioni, questo documento mira a riassumere le domande chiave rilevanti per ogni gruppo di lavoro.

Le sessioni includeranno una o più presentazioni introduttive per stabilire il contesto dell'attuale situazione italiana e possono altresì prevedere speaker provenienti da altri Paesi Membri. I dibattiti saranno in lingua italiana ma è previsto un servizio di interpretariato italiano-inglese per i partecipanti stranieri. Sarà infine chiesto, ad un referente per ogni gruppo, di illustrare i principali problemi emersi dalla discussione e di fornire 5 (o più) raccomandazioni, elaborate all'interno del gruppo di lavoro, che possano essere adottate da stakeholder pubblici o privati.

1. Ristrutturazioni di abitazioni private

Speaker invitato: Marco Devetta, Sogesca, PadovaFIT Project

Moderatore: Adrien Bullier, Senior Project Advisor, EASME, Commissione Europea

Nonostante per le abitazioni private esista un alto potenziale in termini di risparmi energetici e riduzione di CO₂, questo non è il settore più semplice su cui intervenire in quanto le autorità pubbliche hanno su di esso un controllo limitato o del tutto assente.

Esiste infatti un ampio numero di barriere non finanziarie, che includono: la scarsa consapevolezza dei cittadini legata ai benefici di interventi di riqualificazione energetica, priorità familiari concorrenti e una mancanza di competenze per realizzare una riqualificazione di alto livello. Molti proprietari, infatti, non sono esperti nel campo delle riqualificazioni e tanto meno in quello delle riqualificazioni energetiche. Nei casi dei condomini, inoltre, la difficoltà di trovare una decisione collettiva e l'interdipendenza delle capacità finanziarie dei diversi proprietari rende ancora più complesso l'intero processo di riqualificazione. Questo dovrebbe risultare il più possibile semplice e allettante, ma in pratica così non è.

Un altro punto cruciale è che l'orizzonte temporale degli investimenti è spesso maggiore dell'orizzonte temporale legato alla proprietà dell'immobile da parte del proprietario: molti infatti prevedono di vendere la loro proprietà nel breve o medio periodo.

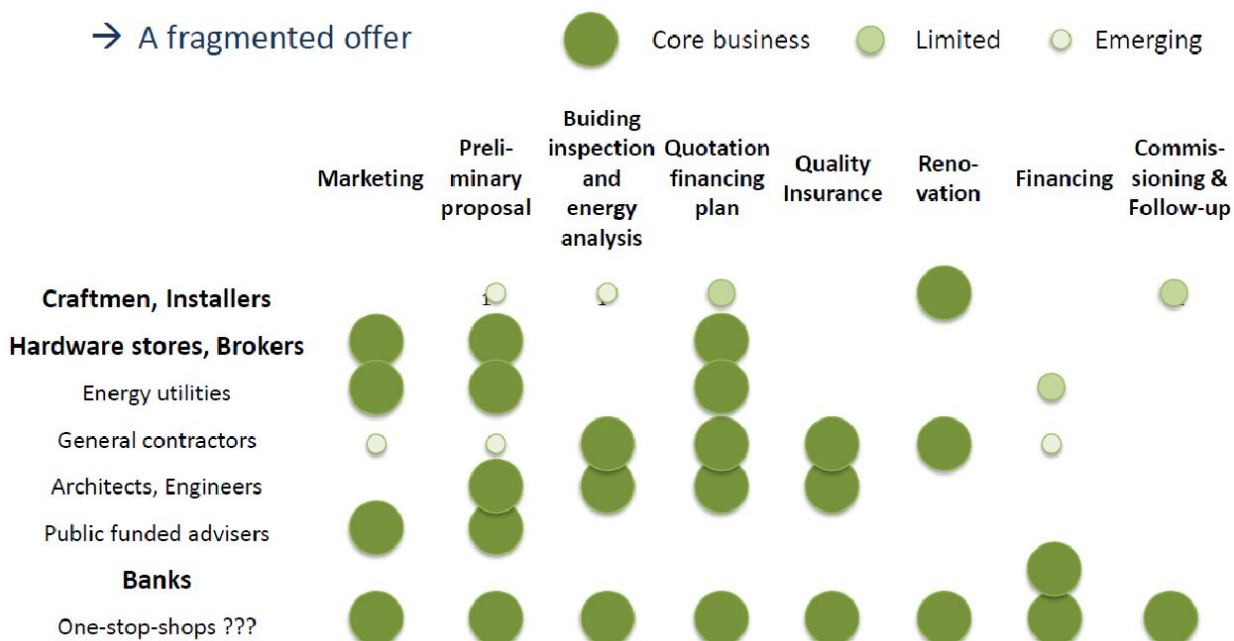
La Conferenza di Milano ha incluso [presentazioni su un'esperienza di concessioni di prestiti a Parma](#), dove sono state mostrate le difficoltà affrontate dalle autorità locali nell'impostare tali strumenti che, [dal punto di vista bancario](#), non sono allettanti a causa della bassa diffusione e conoscenza. Entrambe le presentazioni hanno concluso che un più forte endorsement e realizzazione del ruolo dell'ente locale è molto importante e che meccanismi di incentivazione più consistenti potrebbero aiutare e spingere la percentuale di riqualificazione.

L'esperienza di Padova attraverso il progetto [PadovaFIT](#) ha enfatizzato l'importanza del coinvolgimento degli stakeholder e ha sensibilizzato da un lato sia i proprietari degli immobili che gli occupanti e dall'altro le società di gestione dei condomini in merito all'esigenza di riqualificazione e di condurre veloci diagnosi energetiche iniziali.

Il progetto è stato anche molto chiaro in merito al ruolo che le autorità pubbliche devono avere nell'adottare le opportune azioni sugli appalti pubblici. Sono state illustrate anche presentazioni di esperienze di successo al di fuori dell'Italia, come i progetti francese [Picardie Pass](#) e [Energies Positif](#). Infine, il [rapporto presentato](#) ha evidenziato che le offerte di riqualificazione residenziale sono spesso frammentate e si rivolgono ad un pubblico altrettanto frammentato, così come un ruolo chiave per gli one-stop-shop (negozi in cui sia possibile rispondere alle diverse esigenze in un unico posto) per mettere insieme e collegare una domanda aggregata e offerte dai fornitori (vedere figura di seguito).

Consensus on findings regarding private housing refurbishment market

→ A fragmented offer



Fonte: presentazione su *Integrated Home Renovation Services*, Françoise Réfabert, Conferenza di Milano, Sustainable Energy Investment Forums.

[GNE finance](#) ha inoltre presentato il progetto [EuroPACE](#), che mira a replicare in Europa alcuni meccanismi di finanziamento ben consolidati negli Stati Uniti.

Questo finanziamento “on-tax” supera alcune barriere legate al tradizionale finanziamento dell’efficienza energetica, essendo più standardizzato, replicabile, offrendo un sicuro meccanismo di rientro dell’investimento e potendo essere offerto sotto forma di “green bond”.

La disponibilità di risorse economiche non sembra essere una rilevante barriera in Italia, ma sussistono alcuni problemi relativamente all’equilibrio tra sovvenzioni e prestiti e la capacità dei singoli schemi di combinare queste tipologie di finanziamenti.

Azioni specifiche sono necessarie per incoraggiare i proprietari/occupanti a richiedere prestiti per la riqualificazione e per aumentare la loro fiducia nei risultati di tale processo.

Questo solleva la questione di quali servizi possono essere forniti per facilitare il processo di riqualificazione e che contenga tutti gli step dall’identificazione dei potenziali risparmi alla realizzazione dei lavori, incluso anche lo studio del piano di finanziamento basato su concessioni, mutui e altre risorse disponibili. Il concetto del “one-stop-shop” non vuole creare solamente un iter integrato verso la riqualificazione energetica, ma anche incentivare la richiesta delle riqualificazioni e la fornitura di appropriate soluzioni finanziarie.

1: AM I SPENDING TOO MUCH ON ENERGY?
COMPARE AND TEST YOUR ENERGY CONSUMPTION!
 Paying the electricity bill or going on a holiday? The gas bill or a new couch? Which of these do you prefer to spend your money on? With the help of several free energy checks on our website you can quickly discover exactly how much gas or electricity you consume. Or how much energy you can generate yourself. Consuming less means paying less. Isn't that what everyone wants?

2: HOW CAN I SAVE MONEY?
PUT YOUR HOUSE UNDER A MICROSCOPE WITH THE HELP OF THE ENERGY SAVING SCAN
 Every house and every household is different. Get an energy efficiency scan for your house and receive tailor made advice.
 The scan results in a comprehensible report, which includes the costs and benefits of several measures. With the help of this report you can easily decide what your next step will be.

3: WHO DO I CONTRACT FOR ENERGY EFFICIENCY MEASURES?
CHOOSE FOR THE QUALITY OF LOCAL CONTRACTORS
 If you know which measures you want to take, you can start your search for a reliable company to implement these measures. On the internet you can quickly get lost in the enormous amount of companies, who all promise they can offer you the best. Do not worry! With our help of you can quickly and easily find the quality of local companies.

4: HOW WILL I PAY FOR THIS?
DISCOVER SUBSIDIES AND FINANCING OPTIONS
 If you want to renovate your house or to put solar panels on your roof, the best option is to use your savings. Energy efficiency saving are much higher than the interest you receive from the bank. Not enough money to invest? With a sustainability loan you enjoy attractive interest and conditions.

5: IS EVERYTHING GOING WELL?
APPLY FOR A CHECKLIST
 You have found a SMART company that matches your demands and work starts. What do you need to pay attention to? Apply for our checklist. With this handy list you can check if the renovation and installation are really going according to plan.

6: HOW DO I GET AN ENERGY LABEL?
ASK FOR A PROOF OF QUALITY
 The job is done! After this, all you want is proof that the energy efficiency of your house has actually improved. We can tell you how to obtain an official energy label. Will it be label C, B or maybe even A?

7: SATISFIED? SHARE YOUR EXPERIENCE!
BECOME A SMART-AMBASSADOR AND INSPIRE OTHER CITIZENS
 Are you happy with your improved house or your solar panels and do you want to show other people that taking energy efficiency measures is not difficult? Become a SMART-ambassador and share your experience!

Living SMART, step by step

Fonte: Reimarkt Concept, presentazione di Marco van Dalfsen al Sustainable Energy Investment Forums Webinar on Financing Home Renovation

I proprietari degli immobili non investono nella riqualificazione energetica per il solo tornaconto economico, ma in molti casi entrano in gioco molteplici fattori, come ad esempio il miglioramento del comfort, la salubrità e l'incremento del valore dell'immobile.

Questi fattori dovrebbero essere meglio integrati nelle proposte di marketing per le riqualificazioni residenziali, in modo da incentivare la richiesta da parte dei proprietari/occupanti.

In merito a questo, il [progetto Reimarkt](#) è molto promettente. Anche nel [progetto INNOVATE](#) sono stati previsti pacchetti di servizi di efficienza energetica integrati e diffusi in undici territori (tra città e regioni).

Ulteriori informazioni sulle iniziative innovative in Europa sono state presentate all'interno di [questo webinar](#), organizzato all'interno della serie di eventi "Sustainable Energy Investment Forums". Le presentazioni includono il progetto Reimarkt sopra menzionato e la sintesi a livello europeo delle offerte di ristrutturazione delle abitazioni incluse nei programmi descritti sopra. Il bisogno di integrare i servizi e la potenzialità di uno "one-stop-shop" sono emersi essere i principali aspetti da affrontare nel prossimo futuro.

Il progetto Reimarkt punta a sviluppare uno "one-stop-shop" che comprenda informazioni e consigli, pianificazione del progetto e realizzazione dello stesso, finanziamento, assistenza post-vendita e prodotti assicurativi. Il collegamento tra questi diversi step nell'iter della riqualificazione energetica dovrebbe consentire di superare le ben note barriere che ad essa si oppongono.

Domande chiave

- 1.1. Quali dovrebbero essere i componenti chiave di un servizio “one-stop-shop” in linea con le necessità della riqualificazione energetica residenziale in Italia?
- 1.2. Quali organizzazioni sono le più indicate per implementare tali servizi? Quale sarebbe il ruolo di ogni organizzazione in un siffatto servizio? Come si potrebbe finanziare il servizio?
- 1.3. Quali policy e cambiamenti normativi sono necessari affinché sia più semplice per le agenzie regionali, gli enti locali e le altre organizzazioni coinvolte nella gestione di programmi combinare sovvenzioni e prestiti (di differente origine)?
- 1.4. Nel caso di schemi di tipo “soft loan”, come può aiutare il settore pubblico a bilanciare la sua esigenza di bassi tassi di interesse mantenendo però vivo l’interesse delle banche?
- 1.5. Come può essere migliorata la propensione dei proprietari/occupanti a richiedere prestiti per la riqualificazione? Quale ruolo dovrebbero avere i comuni nell’incrementare la consapevolezza e la fiducia in questo processo?
- 1.6. Quale ruolo potrebbero avere i gestori di grandi condomini come promoter o facilitatori nel processo di decisionale?
- 1.7. Come possono schemi di garanzia indurre un cambiamento strutturale nel mercato aiutando così gli istituti finanziari ad espandere le proprie attività nel settore dell’efficienza energetica e permettendo ai proprietari di accedere a mutui convenienti?
- 1.8. Come potrebbe essere sviluppati e finanziati tali schemi (ricordando che il fondo nazionale per l’efficienza energetica, che ha in parte funzione di garanzia, è stato costituito dal D.M. 22 dicembre 2017)? Quale livello di assistenza tecnica sarebbe richiesta per assicurare al progetto un adeguato iter?

2. De-risking per l'efficienza energetica

Speaker italiani: Paolo Eliezer Foa, membro dell'EEFIG

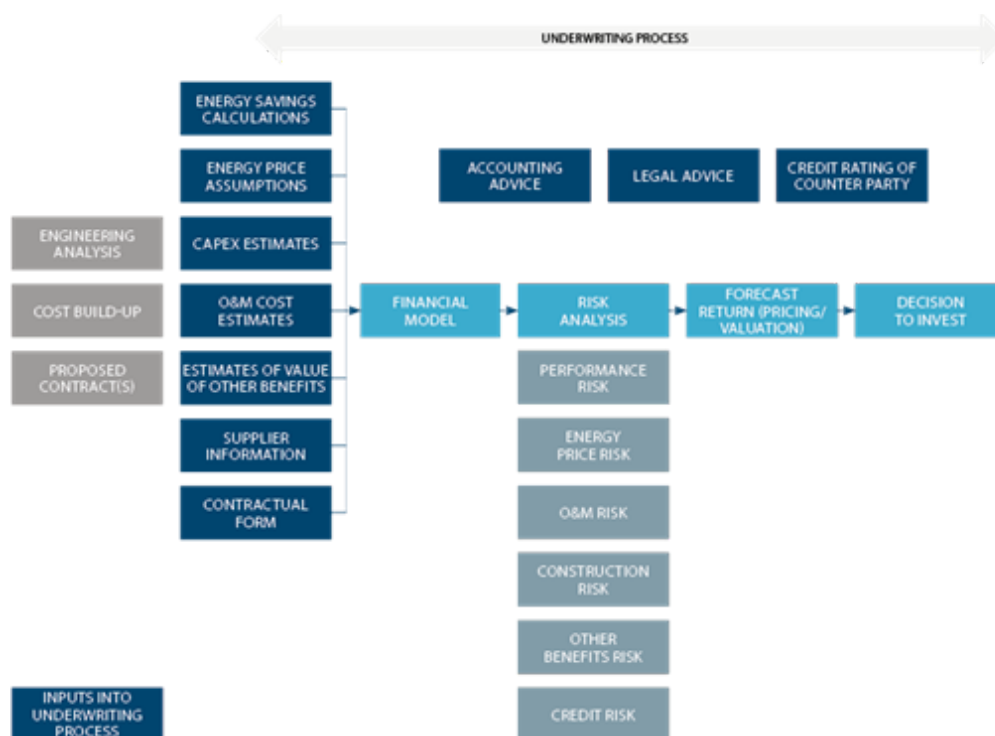
Moderatore: Romano Stasi, Segretario Generale, AbiLab

Nelle attuali condizioni di mercato, gli investitori non sono attratti dall'efficienza energetica. Le banche spesso rilasciano mutui basandosi sul merito creditizio dei loro clienti e sul valore della proprietà mentre i benefici derivanti dagli interventi di efficienza energetica non sono presi in considerazione. Il rapporto [EEFIG del 2015 ha sottolineato, fra gli altri, i seguenti problemi:](#)

- La mancanza di evidenza delle prestazioni degli investimenti in efficienza energetica rende la valutazione dei rischi e dei benefici di difficile valutazione.
- La mancanza di procedure e standard, comunemente concordati, per la sottoscrizione di investimenti di EE aumenta i costi di transazione.

A tale riguardo, la Conferenza di Milano ha incluso presentazioni che forniscono una panoramica del lavoro del Financial Stability Board sulla divulgazione finanziaria relativa al clima. Si stanno esaminando metriche comuni per il settore bancario per comprendere le valutazioni "verdi" dei business e delle imprese, al fine di migliorare la comprensione del rischio quando si valutano gli investimenti. Ci sono molti indicatori in uso e ABI è coinvolta insieme ad altri soggetti nelle discussioni in corso su questi temi con la Commissione europea.

È stato inoltre presentato il lavoro realizzato per standardizzare i progetti di efficienza energetica grazie all'[Investor Confidence Project \(ICP-Europe\)](#) e all'[Energy Efficiency Risk Valuation and Underwriting Toolkit](#) per gli istituti finanziari rilasciato recentemente dall'EEFIG. ICP cerca di standardizzare il processo di sviluppo dei progetti e include un monitoraggio degli stessi in modo da migliorarne l'affidabilità. Si spera dunque che lo standard Investor Ready Energy Efficiency ([IREE](#)) dell'ICP divenga nel tempo il riferimento per i progetti di efficienza energetica. Questa certificazione riduce i rischi e i relativi costi di due diligence. Il toolkit sviluppato dall'EEFIG vuole aiutare gli istituti finanziari a valutare e comprendere i rischi, attraverso un linguaggio comune per la valutazione degli investimenti e la creazione di progetti che siano maggiormente allineati alle esigenze degli istituti finanziari. La Tavola Rotonda Nazionale dovrebbe valutare come questo Toolkit possa essere adottato diffusamente dai principali istituti in Italia.



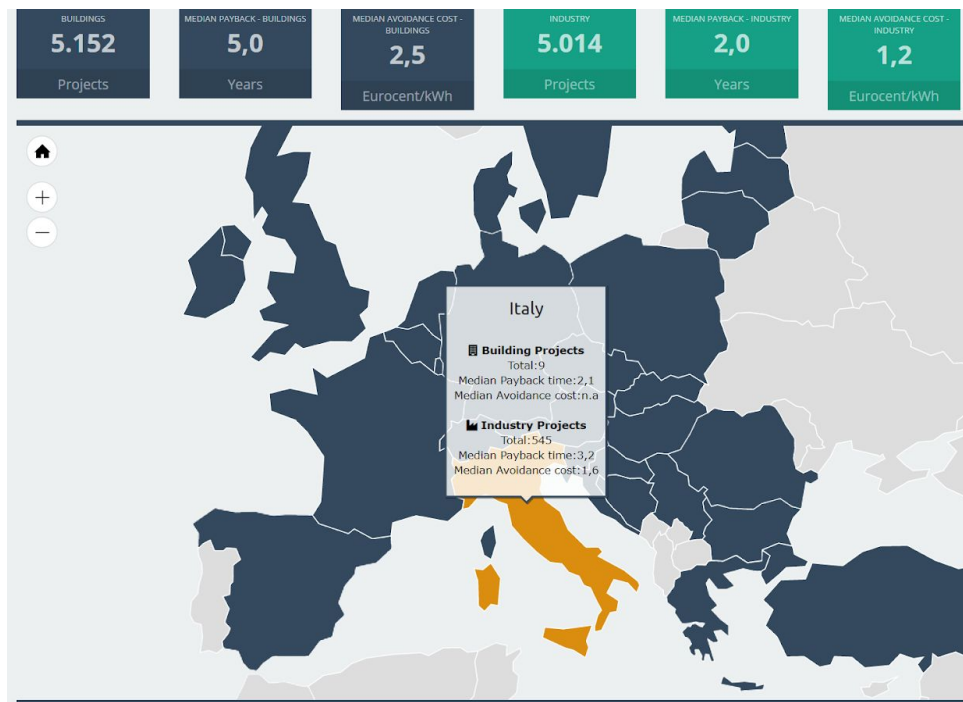
EEFIG flow chart

Inoltre, è stata illustrata una presentazione relativa al progetto europeo [BUILDINTEREST](#), che punta a ridurre strutturalmente l'incertezza e incrementare la fiducia negli investimenti di efficienza energetica negli edifici. BuildLab, all'interno del progetto, sta lavorando per ridurre l'incertezza e il rischio attraverso la standardizzazione delle procedure di riqualificazione e dei marchi di qualità e la comprensione delle ipotesi tecniche sviluppate sulla base delle diverse tipologie di edifici.

La Commissione Europea, in collaborazione con EEFIG, ha sviluppato una specifica piattaforma ([De-risking Energy Efficiency Platform - DEEP](#)) in modo da provare a risolvere la mancanza di dati disponibili. Questa piattaforma è un database open source, basato su dati di progetti realizzati, per il monitoraggio e il benchmarking delle prestazioni degli investimenti in efficienza energetica. Il suo principale scopo è migliorare quindi la comprensione dei reali rischi (in particolare quelli legati alle prestazioni degli interventi) e dei benefici degli investimenti in efficienza energetica grazie alle informazioni ottenute dal mercato.

La piattaforma DEEP ha già iniziato a fornire dati di benchmarking liberamente accessibili, anche se al momento non contiene ancora molti dati sull'effettivo andamento delle prestazioni degli interventi di efficienza energetica realizzati. Una schermata di come si presenta la piattaforma è mostrata di seguito: l'immagine evidenzia i dati relativi all'Italia. Mentre nel

database è presente un elevato numero di progetti provenienti dal settore industriale per l'Italia, al momento solo nove sono disponibili per gli edifici. Per migliorare ancor di più l'attività di benchmarking e di de-risking, l'invio di ulteriori dati è dunque incoraggiata.



Oltre alla standardizzazione, una grande sfida è il profilo di rischio percepito dell'efficienza energetica, che comporta purtroppo un alto costo del capitale. Una possibile soluzione potrebbe essere lo sviluppo di strumenti di condivisione del rischio come ad esempio le garanzie che possono essere fornite dall'Europa attraverso specifici schemi come l'EFSI ([European Fund for Strategic Investments](#)) e il PF4EE ([Private Finance for Energy Efficiency](#)), in aggiunta alle iniziative nazionali esistenti.

In Italia è stato lanciato con il D.M. 22 dicembre 2017 il fondo nazionale per l'efficienza energetica, che prevede una parte di garanzia.

In questo contesto, per mobilitare e sbloccare ancor di più gli investimenti privati, la Commissione Europea ha lanciato la [Smart Finance for Smart Buildings facility](#), che mira appunto a sbloccare 10 miliardi aggiuntivi di fondi pubblici e privati entro il 2020:

- incoraggiando un uso più efficace dei fondi pubblici attraverso lo sviluppo di piattaforme flessibili per il finanziamento dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili tali da accelerare la combinazione tra l'European Fund for Strategic Investment e altri fondi pubblici, inclusi i fondi Strutturali e di investimento europei;
- aiutando chi sviluppa progetti a rendere bancabili le proprie idee con una maggiore assistenza in fase progettuale e un meccanismo di aggregazione;
- facendo sì che finanziatori, investitori e promotori dei progetti abbiano più fiducia negli investimenti in efficienza energetica e che questi risultino per loro più interessanti.

Domande chiave

- 2.1. Quali dati, in Italia, potrebbero essere disponibili e condivisibili su una piattaforma come il database DEEP? Quali organismi potrebbero essere d'auto nella realizzazione degli standard e nella definizione di benchmark per minimizzare il rischio legato alle prestazioni?
- 2.2. Ora che il [Toolkit](#) sviluppato dall'EEFIG è stato pubblicato, come può essere usato al meglio in Italia? Quale supporto potrebbe essere richiesto per incoraggiare la sua diffusione e adozione? Quali istituzioni e individui potrebbero essere i principali sostenitori?
- 2.3. Quale ruolo i fondi di garanzia potrebbero avere nel supportare la crescita degli investimenti in efficienza energetica? Meccanismi di supporto come questo, come potrebbero essere strutturati per rispettare le necessità del settore bancario?
- 2.4. Come può essere mantenuto un dialogo continuativo tra banche e organizzazioni operanti nel settore dell'efficienza energetica? C'è bisogno di ulteriori meccanismi di supporto per garantire che questo avvenga?

3. Mutui dedicati all'efficienza energetica

Speaker italiano: Davide Vivaldi, Responsabile Settore Finanziamenti Privati e Small Business, Banca Monte dei Paschi di Siena (& Istituto bancario dell'Energy Efficient group)

Moderatore: Angelo Peppetti, Direzione Strategie e Mercati Finanziari, ABI

Un mutuo dedicato per l'efficienza energetica è un prodotto finanziario specifico dedicato sia all'acquisto di un edificio energeticamente efficiente che per la riqualificazione energetica dell'immobile. Le minori fatture energetiche derivanti da un alto livello di efficienza energetica dovrebbero ridurre il rischio di insolvenza, mentre l'aumento di valore della proprietà dovrebbe permettere ai finanziatori di offrire un mutuo di importo più alto e/o bassi tassi di interesse.

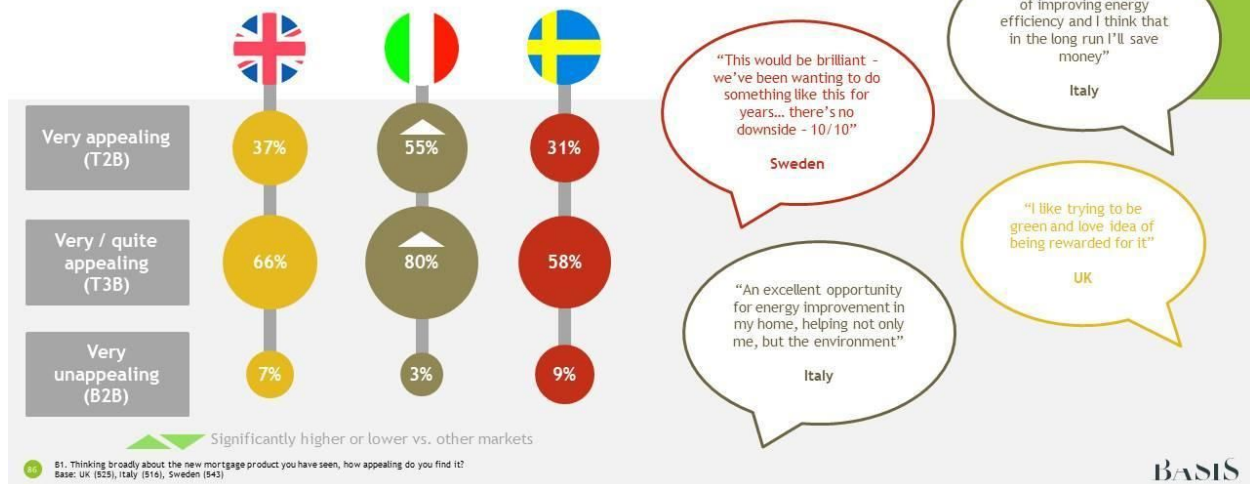
Al momento non esiste una chiara definizione di tali mutui, gli investitori difatti offrono ai consumatori diverse opzioni. Per affrontare questo problema e aiutare la crescita del mercato dei mutui dedicati all'efficienza energetica, l'European Mortgage Federation e l'European Covered Bonds Council hanno avviato l'[Energy Efficient Mortgages Initiative](#), come illustrato durante la Conferenza di Milano.

Lo scopo di questo progetto, co-finanziato dalla Commissione Europea, è quello di creare un mutuo standardizzato dedicato all'efficienza energetica in modo tale che i proprietari degli immobili siano incentivati a migliorare le prestazioni energetiche della loro proprietà, o acquistare una proprietà che sia già energeticamente efficiente, grazie alle favorevoli condizioni collegate al mutuo stesso. Il progetto identificherà e riassumerà le migliori pratiche del mercato, definirà le prestazioni energetiche, identificherà i pre-requisiti per la valutazione del "green value", confermerà la correlazione tra efficienza energetica e il rischio di insolvenza e infine definirà e progetterà un mutuo dedicato all'efficienza energetica basato su condizioni finanziarie favorevoli. All'interno dell'EEMAP ([Energy Efficient Mortgages Action Plan](#)), in Italia, sono in corso alcuni processi e discussioni all'interno del settore bancario in merito all'adozione di principi per promuovere il mercato dei "mutui verdi".

Il progetto EEMAP ha pubblicato un documento ([Building Assessment Brief](#)) per l'Italia e la [Consumer research insight](#) associata allo stesso ha evidenziato come, tra i quattro Stati Membri investigati, in Italia l'accettazione della proposta di un simile prodotto finanziario risulti essere la più alta.

The Energy Efficient Mortgage holds greatest appeal to the Italian market, and outright rejection of the proposition is minimal...

Appeal of EEM proposition All respondents



Fonte: *Financing Home Renovation from the User Perspective*, presentazione di Marco Marijewycz, *Sustainable Energy Investment Forums Webinar*

La Conferenza di Milano ha inoltre incluso una presentazione illustrata da un [rappresentante del CRIF](#) che ha fatto luce sull'importanza di sviluppare il concetto del "valore verde" della proprietà all'interno del mercato, in modo da far meglio comprendere e misurare il potenziale dei "mutui verdi". Lo sviluppo di un programma nazionale basato sui "mutui verdi" deve affrontare ancora diverse sfide, come ad esempio la mancanza di regolamenti bancari conformi, la mancanza di dati consistenti che supportino il modello ipotetico sviluppato dal team dell'EEMAP e la mancanza di una vera e propria definizione di "mutuo verde".

Domande chiave

- 3.1. Qual è il ruolo del settore pubblico? Come è possibile gestire le relazioni tra il settore pubblico e le banche relativamente ai "mutui verdi"?
- 3.2. Che tipo di normative potrebbero promuovere lo sviluppo dei "mutui verdi"? Esiste qualche specifica norma italiana cui far riferimento?
- 3.3. Che tipo di informazioni sono richieste per supportare questo modello? Come potrebbe il settore bancario supportare la raccolta di queste informazioni? Quale è il ruolo delle piattaforme IT nella gestione e comprensione del mercato dei "mutui verdi"?
- 3.4. Quali attori potrebbero contribuire alla definizione di questi "mutui verdi"?
- 3.5. Quale forma dovrebbe assumere in Italia un programma nazionale basato sui "mutui verdi"? Dovrebbe essere prevista una formazione? In qualche forma e da chi? A chi dovrebbe essere rivolta?
- 3.6. Quale potrebbe essere il potenziale di un programma del genere data la situazione italiana? Come potrebbe essere supportato e monitorato lo sviluppo di questo mercato? Come andrebbe promosso attraverso programmi di informazione?

4. Edifici pubblici

Speaker internazionale invitato: Silvio De Nigris, Funzionario, Regione Piemonte

Moderatore: Dario Di Santo, Direttore, FIRE

In teoria, gli investimenti in efficienza energetica negli edifici pubblici condividono molti dei benefici degli edifici commerciali (dimensione, intensità energetica, proprietà accentrata, gestori di strutture qualificati), ma affrontano sfide aggiuntive come ad esempio le procedure di appalto, il dilemma degli “split incentives” tra i differenti dipartimenti a capo degli acquisti/approvvisionamenti e delle spese energetiche, i vincoli di bilancio e le limitazioni sulla contabilità pubblica.

La Conferenza di Milano ha illustrato presentazioni sulla riqualificazione energetica attraverso l’uso del Contratto a Prestazione Garantita (EPC) in Italia a [livello nazionale](#), in [Piemonte](#) e nella [Marche](#), e in Slovenia e Croazia poiché riconducibili a programmi simili. Infine una [presentazione](#) ha sottolineato le nuove [linee guida Eurostat sugli EPC](#) e le relative implicazioni.

Il progetto [2020TOGETHER](#), in Piemonte, mira ad avviare un’azione coordinata coinvolgendo autorità regionali, provinciali e locali, istituti finanziari, industrie locali e lancerà un programma di investimenti basato sul Partenariato Pubblico Privato e sul Finanziamento Tramite Terzi. Il programma [MARTE](#) delle marche, invece, ha come obiettivo principe quello di creare modelli finanziari innovativi e strategie di supporto agli investimenti in efficienza energetica combinando l’assistenza tecnica da parte dell’Europa e i fondi strutturali (ERDF).

La Regione Marche intende promuovere una discussione a livello regionale con le ESCO e aumentare la capacity building degli stakeholder. L’obiettivo è di replicare tale iniziativa nell’housing sociale, nel settore dei rifiuti, nelle Provincie e nelle Autorità Locali.

Le complete implicazioni della revisione delle linee guida Eurostat sono ancora in fase di valutazione. La guida operativa è in fase di realizzazione da parte della Banca Europea per gli Investimenti (EIB) ed esiste un’attività di collaborazione su questo argomento tra l’ENEA e l’ABI. I ruoli delle banche e del settore pubblico, nell’implementazione della nuova versione di queste linee guida, sono ancora da esplorare in modo approfondito.

Potenziali soluzioni per incrementare i tassi di riqualificazione possono essere:

- Assistenza per lo sviluppo del progetto e aggregazione della domanda di piccoli comuni per ridurre i costi di transazione;
- “One-stop-shop” per il mercato EPC incluso l’uso di modelli di contratti e procedure di appalto. In merito a questo punto, il [modello KEA](#) con facilitatori locali e il modello [Re:Fit](#), con una rete di ESCO pre-aggiudicate sono molto promettenti;
- Cessione dei contratti di prestazione energetica, per consentire il rifinanziamento delle ESCO, che possono essere implementati attraverso specifici strumenti come ad esempio il [Bulgarian Energy Efficiency Fund](#) per gli edifici pubblici o il [Latvian Baltic Energy Efficiency Fund](#) per gli edifici residenziali.

La Tavola Rotonda dovrebbe esplorare maggiormente le implicazioni della nuova versione delle linee guida Eurostat (come accennato, la Banca Europea degli Investimenti sta preparando una guida operativa) e definire i passi per consentire a Provincie, Regioni e agenzie per l'energia di offrire a comuni ed altri enti maggiore sensibilizzazione e sostegno nel superare le barriere al coinvolgimento e al procurement. Questo può assumere la forma di un "one-stop-shop".

Domande chiave

- 4.1. I fondi pubblici potrebbero essere allocati sotto forma di supporto per lo sviluppo del progetto, che comporterebbe una maggiore leva rispetto alle sovvenzioni sotto forma di sussidi e prestiti pubblici? Come potrebbe funzionare praticamente? Qual è l'esperienza nel cercare di utilizzare o candidarsi per i finanziamenti ELENA?
- 4.2. Cosa è necessario per rendere replicabile su larga scala il mercato dei contratti a prestazione energetica? Come può essere supportato un meccanismo come quello dei contratti di prestazione energetica con cessione del credito?
- 4.3. In quali altri modi può essere migliorato l'accesso al credito da parte delle ESCO?
- 4.4. Cosa è richiesto per aumentare la consapevolezza e il capacity building dei proprietari degli edifici pubblici?