

FINANZIARE LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI IN ITALIA, CROAZIA E SLOVENIA



16
Novembre
2017

Milano

L'evento è stato organizzato nell'ambito dell'iniziativa *Sustainable Energy Investment Forums*, finanziata dal programma dell'Unione Europea Horizon 2020 Union e gestita dall'EASME - Agenzia esecutiva per le piccole e medie imprese.

Indice

CONTESTO DELL'EVENTO	2
<i>Saluti iniziali</i>	3
<i>Sessione plenaria 1: contesto politico europeo e nazionale</i>	4
Iniziative politiche dell'UE per sostenere i finanziamenti per la riqualificazione energetica degli edifici	4
Mobilitare il settore finanziario sull'efficienza energetica.....	5
Supporto fornito dalla Banca Europea per gli Investimenti	6
<i>Strategia per finanziare la riqualificazione energetica degli edifici in italia, croazia e slovenia</i>	6
Riqualificazione energetica di strutture militari	8
<i>Sessioni parallele</i>	10
1A. Rendere l'efficienza energetica attrattiva per il settore finanziario	10
Protocolli standard per un nuovo approccio al finanziamento dell'efficienza energetica	10
L'Underwriting Toolkit dell'Energy Efficiency Financial Institutions Group (EEFIG).....	11
La piattaforma finanziaria BUILD LAB–Laboratorio di innovazione e finanza per l'edilizia sostenibile	12
Prova del valore green nel mercato immobiliare.....	12
L'iniziativa Energy Efficient Mortgages (mutui energeticamente efficienti)	13
1B. Riqualificazione degli edifici pubblici mediante contratti di rendimento energetico	13
EPC su edifici pubblici in Piemonte	13
EPC negli ospedali delle Marche	14
Riqualificazione di edifici pubblici tramite EPC a Lubiana	14
Il mercato degli EPC in Croazia e le nuove regole Eurostat sulla contabilità degli EPC.....	15
2A. Riqualificazione delle case	15
Servizi integrati di riqualificazione delle abitazioni in Europa.....	15
Riqualificare i condomini a Padova attraverso contratti di rendimento energetico	16
Prestiti per la riqualificazione residenziale a Parma	17
L'esperienza di Cariparma sui prestiti per le riqualificazioni	18
Riqualificazione delle abitazioni mediante il sistema PACE – Esperienza dagli USA	18
2B. Supporto al mercato delle ESCO	19
Lo strumento GREPCon per la standardizzazione dei contratti di rendimento energetico	19
La piattaforma online eQuad per la valutazione dei progetti	19
Linea di credito Mediocredito Italiano per le ESCO.....	19
Certificazione delle ESCO e norme tecniche per il mercato	20
<i>Sessione plenaria di chiusura</i>	21
Breve relazione delle sessioni parallele da parte dei moderatori.....	21
Reazione dei membri del panel.....	22

CONTESTO DELL'EVENTO

Nell'ambito dell'iniziativa "Finanza smart per edifici smart", la Commissione europea sta organizzando una serie di "Forum per investimenti energetici sostenibili" per rafforzare la capacità e la cooperazione tra soggetti pubblici e privati interessati a sviluppare programmi di investimento su vasta scala e schemi di finanziamento. I forum SEI comprenderanno oltre 30 eventi in un massimo di 15 Stati membri negli anni 2016-2019; informazioni sugli eventi passati e imminenti possono essere trovati sulla [pagina WEB dei Forum SEI](#).

Il programma quadro della Energy Union include l'efficienza energetica tra le sue cinque dimensioni programmatiche e stabilisce che questa debba essere considerata come una fonte di energia a sé stante. L'ambizioso accordo sul clima di Parigi sottolinea di nuovo l'importanza dell'efficienza energetica. Gli investimenti in tale ambito si sono rivelati una delle vie più redditizie per sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio. Non solo aiutano l'UE a trasformare i suoi propositi sulla lotta ai cambiamenti climatici in azioni concrete, ma garantiscono anche una serie di vantaggi significativi per i cittadini e le imprese europee in termini di ambiente, salute, sicurezza degli approvvigionamenti, minori costi energetici, aumento dei posti di lavoro e crescita sostenibile.

Per sfruttare appieno il potenziale dell'efficienza energetica, i fondi pubblici non saranno sufficienti e si dovrà sbloccare il finanziamento privato su vasta scala. In tale contesto, la politica energetica dovrebbe creare condizioni più favorevoli per investire, incoraggiare la domanda di efficienza energetica e aiutare i consumatori a intraprendere più facilmente investimenti in tal senso. Questo evento ha permesso di condividere buone pratiche su come finanziare la riqualificazione energetica degli edifici con focus su Italia, Croazia e Slovenia, in particolare attraverso l'uso di fondi privati e strumenti di finanziamento innovativi.

L'evento ha contato 125 partecipanti. Gli atti possono essere reperiti al seguente link:

<https://ec.europa.eu/energy/en/events/financing-energy-efficiency-italy-croatia-and-slovenia>

SALUTI INIZIALI

Guido Rosa – Vice-Presidente della Associazione Bancaria Italiana e Presidente dell' Associazione Italiana delle Banche Estere

L'Italia ad oggi è avanti rispetto agli obiettivi fissati dall'UE per lo sviluppo di energia solare, eolica e idroelettrica. L'ABI è impegnata a supportare le aziende nella realizzazione questi interventi, supportando le competenze tecniche per costruire tali progetti e sostenendo la disponibilità di fondi per realizzare questo tipo di progetti. Questo è un ruolo importante per il sistema bancario italiano.

Il sistema bancario nazionale è stato un attore importante: affrontando i temi climatici e di sostenibilità, le banche sono consapevoli di contribuire a qualcosa di positivo. Le banche sono presenti a livello macro e micro. Macro attraverso progetti rilevanti supportati attraverso il project financing (ad oggi, buona parte di ciò che è stato realizzato). Inoltre, si è intervenuti anche nel settore della vendita al dettaglio, in cui le abitazioni e le PMI sono state sostenute attraverso normali linee di credito e credito al consumo, utilizzate in gran parte per finanziare le attività domestiche. Gran parte del settore finanziario è dedicato alle iniziative di vendita al dettaglio.

Ma quali sono le prospettive per il 2018/19? Dovrebbe essere un periodo positivo per l'Italia, sarà un anno di crescita e il ruolo del sistema bancario continuerà ad essere propositivo. Ci sono due avvertenze. In primo luogo, il *quantitative easing* delle banche centrali sarà corretto al ribasso (ma non andrà a zero). In secondo luogo, le banche centrali stanno seguendo una politica che costringerà il sistema europeo a essere più selettivo nell'emettere prestiti e nel fornire finanziamenti. Le banche saranno più selettive rispetto al passato sulla scelta dei progetti da supportare. All'interno di questo approccio più selettivo, le banche saranno in grado di scegliere i progetti più adatti da finanziare, con caratteristiche che li rendono più interessanti. La green economy rappresenterà un importante settore di interesse.

Mauro Mallone – Capo dell'unità Efficienza Energetica, Ministero dello Sviluppo Economico

L'Italia ha una nuova [Strategia Energetica Nazionale](#), pubblicata il 10 Novembre 2017. La SEN indica come l'Italia si sia prefissata una riduzione di 10,2 milioni di tep/annui di energia finale al 2030. Ad oggi, i risparmi energetici in Italia sono stati realizzati prevalentemente nel settore industriale, ma nei prossimi anni dovremo concentrare gli sforzi nei settori civile e trasporti per poter raggiungere i nostri ambiziosi obiettivi di decarbonizzazione. In questi settori i costi di investimento per ridurre il consumo di energia sono molto più alti che nell'industria. L'Italia sta raddoppiando gli investimenti per la riqualificazione energetica nel settore civile (edifici pubblici e domestici), che attualmente si attestano sui 4 miliardi di euro annui. Il governo deve intervenire e sostenerli nel modo giusto. Dobbiamo garantire un migliore utilizzo delle risorse pubbliche stimolando gli investimenti privati.

Ilaria Bertini – Vicedirettrice dell'Agenzia Nazionale Italiana per l'Efficienza energetica dell'ENEA

C'è la necessità di accelerare le misure di riqualificazione energetica. Il [Rapporto annuale sull'efficienza energetica](#) dimostra che l'Italia è sulla strada giusta, ma che c'è ancora molto da fare, soprattutto nel settore dell'edilizia, penalizzato da un mercato frammentato con una gran quantità di piccoli proprietari. Ciò significa che non è facile identificare i decisori.

ENEA sostiene il ministero delle Finanze nell'analisi dei dati sulle detrazioni fiscali per gli interventi di efficientamento. Ciò ha fornito alcune informazioni utili sugli ostacoli alla diffusione dell'efficienza energetica. Le principali barriere riguardano l'asimmetria informativa tra domanda

e offerta, l'uso del linguaggio tecnico da parte dei fornitori di soluzioni e la piccola taglia dei progetti. Per le pubbliche amministrazioni è difficile aggregare la domanda, e l'incapacità di mettere insieme offerte sufficientemente interessanti rende più difficile attirare capitali privati. Un altro punto di debolezza è la catena decisionale per il retrofit energetico, in cui l'informazione scorre per lo più in una direzione. Poiché la catena non ha molte interconnessioni, il rischio percepito per il progetto può quindi essere più alto di quello che è realmente. I progetti possono diventare più bancabili laddove vengano fornite informazioni più ampie e di migliore qualità.

La maggior parte delle complesse attività di efficientamento è gestita da ESCO e da grandi fornitori di servizi, che operano dove la domanda è abbastanza consistente. L'ENEA sostiene entità private e pubbliche amministrazioni nel gestire la domanda per i propri servizi. Insieme al Gestore dei Servizi Energetici ([GSE](#)), ENEA si è impegnata al fianco delle pubbliche amministrazioni e altri soggetti per creare progetti integrati di grandi dimensioni. Ha anche contribuito a sviluppare piattaforme di servizi avanzate. Tuttavia, il mercato delle costruzioni è in ritardo, sul programma Industria 4.0 è necessario passare dalla pianificazione all'attuazione, includendo il taglio dei costi e l'uso della prefabbricazione. Questo dovrebbe ridurre i costi e gli errori.

Insieme, queste misure dovrebbero ridurre l'asimmetria informativa. L'ENEA sta lavorando con il Ministero dello sviluppo economico su un piano triennale, messo a punto per condurre l'Italia in classe energetica A.

[Presentazione](#)

SESSIONE PLENARIA 1: CONTESTO POLITICO EUROPEO E NAZIONALE

Iniziative politiche dell'UE per sostenere i finanziamenti per la riqualificazione energetica degli edifici

Claudia Canevari – Vice capo unità efficienza, DG Energia, Commissione europea

Il pacchetto [Clean Energy for all Europeans](#) è stato portato avanti lo scorso anno. Cerca di rendere l'Europa leader mondiale nelle energie rinnovabili, pone l'efficienza energetica al primo posto e i consumatori al centro del mercato dell'energia.

Negli ultimi 10 anni in Europa, la crescita economica e il consumo di energia si sono disaccoppiati. Significativi risparmi energetici sono stati conseguiti grazie all'etichettatura ecologica e alla progettazione ecocompatibile. I prodotti meno performanti sono stati rimossi dal mercato, ma la scelta per il consumatore rimane. Nei prossimi dieci anni, la riqualificazione degli edifici dovrà essere accelerata. Il tasso di riqualificazione degli edifici in Europa è attualmente dell'1% annuo e questo deve migliorare. Questo cambierà il ruolo del settore finanziario, in quanto la riqualificazione degli edifici è più costosa della sostituzione degli apparecchi. Andando avanti, si registra anche un ruolo crescente per l'IT e la tecnologia *smart*: è il momento di sfruttare questi sviluppi per l'efficienza energetica.

La Commissione europea ha presentato questo pacchetto con due proposte di modifica delle due direttive europee fondamentali, la direttiva sull'efficienza energetica e quella sulla prestazione energetica degli edifici. Le trattative sono in corso in entrambi i casi: un accordo sulla seconda è previsto entro la fine dell'anno, e all'inizio del 2018 per la direttiva sull'efficienza energetica.

All'interno del pacchetto, è stata proposta una nuova iniziativa, [Finanza smart per edifici smart](#). Questa è strutturata su tre tematiche principali: un uso più efficace dei fondi pubblici, l'aggregazione di progetti e l'assistenza per il loro sviluppo, e la riduzione del rischio.

Da quando il pacchetto è stato annunciato ci sono stati progressi in ciascuna di queste aree. Gli aspetti salienti includono:

Tema 1: la [linea guida Eurostat](#) sulla contabilità pubblica per i contratti di prestazione energetica sono state aggiornate (vedi la sessione 1B per maggiori dettagli). Le iniziative all'interno dei [Forum per investimenti energetici sostenibili](#) stanno contribuendo a rafforzare le competenze in tutta Europa.

Tema 2: i programmi [ELENA](#) e Horizon 2020 [Project Development Assistance](#) sono stati rafforzati. Vi sono anche altre call all'interno di Horizon 2020 per finanziamenti in settori chiave, inclusa la riqualificazione degli edifici.

Tema 3: è stato creato il database De-Risking Energy Efficiency Projects ([DEEP.eefig.eu](#)), che ora contiene dati su oltre 10.000 progetti. EEFIG (Energy Efficiency Financial Institutions Group) ha anche pubblicato il suo [underwriting toolkit](#) per supportare le scelte di investimento.

[Presentazione](#)

Mobilizzare il settore finanziario sull'efficienza energetica

Martin Schoenberg – Coordinatore di progetti di efficienza energetica, UN Environment Finance Initiative

UNEP-FI sta lavorando con banche, investitori e assicuratori e supporta i loro sforzi per migliorare la sostenibilità dell'economia.

Perché gli investitori e le banche sono interessati all'efficienza energetica? Il miglioramento dell'efficienza energetica è un ottimo strumento di gestione del rischio (ad esempio mitigando il rischio sul pagamento delle rate del mutuo riducendo le bollette energetiche ed il rischio normativo), può aiutare a rispettare la regolamentazione e gli obblighi fiduciari, e una massiccia riqualificazione può incrementare il valore della proprietà.

È necessario un aumento dell'8% dell'efficienza energetica per mantenere l'aumento della temperatura globale entro i 2 gradi centigradi e rispettare gli impegni dell'accordo di Parigi. Il più alto potenziale non sfruttato nel mercato dell'efficienza energetica è ancora nel settore dell'edilizia, sebbene del potenziale significativo vi sia anche altrove.

Nel 2015 gli investimenti in efficienza energetica sono stati quasi pari a quelli in energie rinnovabili. I progetti sulle fonti rinnovabili vengono solitamente supportati dal project financing, che è un finanziamento separato e visibile. Il finanziamento dell'efficienza energetica, al contrario, non sempre può essere separato o autonomo.

UNEP-FI sta mobilitando il settore finanziario e ha prodotto il [G20 Energy Efficiency Investment toolkit](#). Il toolkit mette in relazione investimenti pubblici e privati: sono necessari livelli di correlazione senza precedenti tra le due tipologie. 120 banche di 40 paesi sono già coinvolte nell'iniziativa. Oltre a questo toolkit, si segnala il [G20 energy efficiency investor statement](#), che coinvolge un numero significativo di attori, ivi compresi gli investitori istituzionali.

[Presentazione](#)

Supporto fornito dalla Banca Europea per gli Investimenti

Berna Topaloğlu – Ingegnere energetico senior, Banca Europea per gli investimenti

La Banca europea per gli investimenti (BEI) è il più grande prestatore multilaterale al mondo, offrendo supporto e finanziamenti in 160 paesi. Tra i temi chiave vi è il sostegno alla politica dell'UE in materia di priorità di azione per la lotta ai cambiamenti climatici. È stato posto come obiettivo che il 25% di tutti gli investimenti vengano indirizzati verso la transizione energetica. Per raggiungere gli obiettivi dell'UE al 2030 occorrerà più di 1 trilione di euro di investimenti e visti il ridotto tasso di costruzione di nuovi edifici in Europa, si deve puntare sulla riqualificazione - un potenziale di risparmio energetico vasto e non sfruttato. L'entità dei prestiti BEI per l'efficienza energetica tra il 2012 e il 2016 è aumentata di oltre tre volte.

Vi sono ostacoli ben noti all'efficienza energetica: i progetti possono essere piccoli e frammentati, i periodi di ammortamento possono essere lunghi, gli incentivi si dividono tra proprietari e inquilini e vi sono limiti alla capacità dei beneficiari di avviare progetti. Questi ostacoli possono essere tutti superati.

Esistono molteplici strumenti e tipologie di prodotti finanziari messi a disposizione dalla BEI. Questi includono prestiti standard, ma anche il Programma di Finanza Privata per l'Efficienza Energetica ([PF4EE](#)), altre opzioni di ingegneria finanziaria e una serie di servizi di consulenza.

La BEI, con la Commissione europea, ha anche lanciato il Fondo Europeo per gli Investimenti Strategici ([EFSI](#)). A ottobre 2017 il 21% dei progetti sostenuti erano nel ramo energetico. Il fondo sta incrementando gli investimenti in efficienza energetica, aiutando gli Stati membri a raggiungere gli obiettivi di generazione di energia da fonti rinnovabili e supportando gli sviluppi sulle reti energetiche. In Italia, la BEI ed il gruppo BPER Banca hanno stanziato 50 milioni di euro per [progetti di efficienza energetica](#) realizzati da aziende di tutte le dimensioni. In Croazia [la BEI e la ZABA Bank](#) hanno messo a punto uno schema da 40 milioni di euro per sostenere l'efficienza energetica nelle PMI.

Oltre a questa tipologia di finanziamento esecutivo, la BEI fornisce anche fondi per la preparazione dei progetti, attraverso il programma [ELENA](#).

L'efficienza energetica è una priorità per la BEI, che può agire da aggregatore, erogare prestiti attraverso intermediari, prevedere fondi di investimento, fornire assistenza tecnica e cercare di identificare approcci innovativi.

[Presentazione](#)

STRATEGIA PER FINANZIARE LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI IN ITALIA, CROAZIA E SLOVENIA

Mauro Mallone – Capo dell'unità Efficienza Energetica, Ministero dello Sviluppo Economico

Crescita del PIL italiano rispetto all'efficienza energetica.

L'attuale quota annua di riduzione del consumo di energia in Italia ammonta a circa 1 milione di tep, la cui ripartizione riflette la tendenza degli ultimi anni: il 60% del risparmio è generato nel settore industriale e il 40% nel settore residenziale. Lo sforzo richiesto non è tanto nella riduzione del consumo in generale, ma su quali settori attaccare. Edifici residenziali, locali commerciali e edifici pubblici sono la nuova sfida.

Gli strumenti esistenti vengono riorientati verso il settore domestico e civile. Sono disponibili detrazioni fiscali per la ristrutturazione degli edifici, e nell'attuale legge di bilancio si sta discutendo come migliorarne l'efficacia. Il governo sta cercando di incrementare i benefici economici di questa misura di sostegno, garantendo una percentuale da detrarre dalle imposte in relazione ai risparmi attesi. Per le misure di riqualificazione profonda, l'aliquota di detrazione fiscale massima aumenterà fino all'85% (dall'attuale massimo del 65%) qualora la riqualificazione energetica venga associata a misure antisismiche.

È in discussione anche un fondo di garanzia da includere nella legge di bilancio. Tale fondo è destinato a supportare le persone meno abbienti, che possono trovare difficoltà ad accedere alle detrazioni fiscali. Molte famiglie non possono permettersi una spesa per le ristrutturazioni pari a 10 o 20 mila euro. Il fondo di garanzia supporterà l'erogazione di prestiti per chi voglia riqualificare la propria abitazione. Si sta discutendo per una dotazione iniziale di 50 milioni di euro, in grado di mobilitare investimenti fino a 600 milioni di euro.

Per gli edifici commerciali, i certificati bianchi (o titoli di efficienza energetica) sono uno strumento importante, nonostante vengano sfruttati prevalentemente nel settore industriale. Il 25% dei titoli emessi hanno premiato interventi nel settore dell'edilizia civile. Vi è inoltre il conto termico, per il quale sono stati investiti 300 milioni di euro nel 2016. L'Italia è sulla buona strada per raggiungere l'obiettivo dell'UE di riqualificare il 3% degli edifici della P.A. centrale.

Entro la fine del 2017 sarà stanziato il Fondo nazionale per l'efficienza energetica. Questo garantirà prestiti a basso tasso di interesse e offrirà garanzie per i finanziamenti.

Accanto a questi strumenti finanziari, la Strategia energetica nazionale ha anche mostrato che è necessario stimolare il mercato dell'efficienza energetica attraverso azioni di sensibilizzazione. Grazie alla promozione delle competenze degli operatori sarà possibile aumentare l'attrattività dei regimi di sostegno.

È necessario un ulteriore investimento di 110 miliardi di euro su base cumulativa per raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica al 2030, circa 8 miliardi di euro all'anno. L'Italia ha fornito circa 4 miliardi di fondi pubblici: questo contributo dovrebbe raddoppiare, consentendo di incrementare gli investimenti privati.

[Presentazione](#)

Irena Križ Šelendić –Capo dell'unità efficienza energetica negli edifici, Ministry of Construction and Physical Planning della Croatia

La Croazia ha vari programmi in essere per raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica. Tra questi, uno di grande rilevanza (2014-2015) ha riguardato edifici pubblici, con 69 edifici coperti per un totale di circa 82 milioni di euro, che genereranno 70 GWh di risparmio energetico. Nell'ambito del programma, le ESCO stanno investendo e assumendo dei rischi, mentre non ci sono costi a carico del settore pubblico. A quest'ultimo, l'ECOfund offre sovvenzioni pari al 40% dei costi sostenuti. All'interno del programma, i contratti di rendimento energetico hanno una durata pari a 14 anni; è stato ottenuto un risparmio del 55% sull'energia consumata.

È stato inoltre istituito un nuovo programma per gli edifici pubblici utilizzando i finanziamenti dei fondi ESIF nell'ambito del programma di spesa 2014-2020. Sono previsti 50 GWh di risparmio energetico, stanziando 100 milioni di euro di finanziamenti. Sono stati stabiliti vari modelli attuativi che consentono l'utilizzo di diverse combinazioni contrattuali (inclusi modelli di contratti di prestazione energetica o l'utilizzo di fondi propri degli enti).

È stato inoltre emesso un bando pubblico per la riqualificazione di condomini. Sono stati stanziati 37 milioni di euro per 2.355 domande (le domande possono coprire l'85% dei lavori di preparazione e il 65% dei costi di attuazione). In totale, questo fondo farà leva su oltre 135 milioni di euro di investimenti per riqualificazioni, con un risparmio energetico medio del 66%.

Nel 2014 è stato inoltre istituito un fondo separato per la riqualificazione energetica degli edifici monofamiliari, che copre 15.000 progetti per un totale di 89 milioni di euro. È prevista una nuova *call*, utilizzando le risorse del Fondo europeo di sviluppo regionale.

[Presentazione](#)

Branka Bugarin – Ministero delle Infrastrutture Sloveno

Una strategia di riqualificazione a lungo termine è stata adottata dalla Slovenia nel 2015. A sostegno è stato pubblicato un catalogo di cinque linee guida.

La scelta degli edifici da coinvolgere è stato il primo step della strategia. In Slovenia oltre il 71% degli edifici sono appartamenti, il 18% sono edifici commerciali del settore privato e l'11% del settore pubblico (percentuali riferite alla superficie).

La strategia prevedeva obiettivi a lungo termine e stabiliva tre piani d'azione, sulle energie rinnovabili, l'energia sostenibile e gli edifici a energia quasi zero.

È stata definita una dotazione finanziaria per raggiungere gli obiettivi, per i quali sono necessari 415 milioni di euro. Ciò è possibile per lo più attraverso quattro fonti di finanziamento; fondi di coesione, capitale delle ESCO, strumenti finanziari e finanziamenti pubblici.

In sintesi, è preferibile un modello di finanziamento composto per un 40% da sovvenzioni e per il 60% da fondi delle ESCO. Sono stati lanciati quattro progetti pilota, approcciando diversi settori e tipologie di edifici. Per alcuni progetti su edifici governativi è stata registrata la disponibilità del programma ELENA ad assistere la preparazione del progetto stesso.

[Presentazione](#)

Riqualificazione energetica di strutture militari

Generale Noto – Ministero della Difesa italiano

L'esercito italiano si sta evolvendo per diventare più sostenibile e resiliente. Sono state intraprese azioni per conoscere il livello delle emissioni, stabilire l'efficacia dei costi sostenuti e ridurre il consumo energetico, implementare l'efficienza energetica nei sistemi e negli edifici e ridurre l'impatto ambientale delle operazioni militari, sia nazionali che internazionali.

Nel 2015 è stata creata una nuova struttura per fornire un punto di riferimento unico per l'energia, comprese le diagnosi, la sensibilizzazione e l'aggregazione dei progetti. Questo è emerso dalla strategia nazionale sull'efficienza energetica del 2013, in cui si auspicavano azioni per la sicurezza energetica, si fissavano obiettivi nazionali di risparmio energetico, cui la Difesa può contribuire, e si identificavano opportunità di innovazione e nuove tecnologie.

Due degli obiettivi chiave del nuovo documento di strategia militare da preparare nel 2017 saranno l'energia e l'ambiente.

Oltre all'efficienza energetica, il Ministero della Difesa punta a migliorare la resilienza dei sistemi attraverso lo sviluppo di distretti militari intelligenti, introducendo una nuova *governance* e gestendo energia, acqua e rifiuti mediante tecnologie *smart*. È chiaro che i militari hanno bisogno

di attrezzature in grado di operare in condizioni estreme. I distretti militari intelligenti utilizzano i sistemi di gestione degli edifici, l'Internet degli oggetti e gli edifici interconnessi, compresa la generazione di energia.

Alcuni progetti di miglioramento degli edifici sono già stati realizzati, il Ministero della Difesa sta lavorando con ENEA e prevede di utilizzare i fondi ELENA in futuro, e a breve pubblicherà dei bandi per trovare finanziatori e fornitori di servizi per progetti futuri.

[Presentazione](#)

SESSIONI PARALLELE

1A. RENDERE L'EFFICIENZA ENERGETICA ATTRATTIVA PER IL SETTORE FINANZIARIO

Moderata da Romano Stasi – Segretario Generale, AbiLab

Il lavoro del [Financial Stability Board](#) sull'informazione finanziaria correlata alla questione climatica è importante, considerando i parametri utilizzati dal settore bancario per comprendere la propensione green delle imprese. I prestiti verdi sono stati ampiamente presi in considerazione, ma devono soddisfare le procedure regolamentari. Sono utilizzati diversi indicatori, che l'ABI sta analizzando con la Commissione europea e altri soggetti.

Le banche presentano le proprie strategie individuali come differenziatori di mercato. A breve l'ABI pubblicherà un rapporto sul settore in Italia: oltre il 70% delle banche italiane offre prodotti dedicati all'efficienza energetica. Il settore necessita di strumenti da parte del Ministero dello sviluppo economico, ivi compresi i fondi di garanzia. AbiLab sta anche intraprendendo dei lavori sugli stessi edifici bancari, circa 40.000 in Italia. Per le singole banche è stato sviluppato un indicatore di emissione di CO₂ per dipendente della banca.

Le banche italiane si stanno impegnando a ridurre la burocrazia e promuovere incentivi per l'efficienza energetica. Queste tematiche sono di primaria importanza per le banche e i loro stakeholder.

[Presentazione](#)

Protocolli standard per un nuovo approccio al finanziamento dell'efficienza energetica

Antonio Ciccarelli – Amministratore delegato, Servizi Energia Ambiente

Nell'ambito dei progetti di riqualificazione energetica e dei contratti di rendimento energetico, è importante ottenere la fiducia del cliente. L'Italia è l'unico Stato membro dell'UE con un sistema di certificazione delle ESCO, e i certificati bianchi (titoli di efficienza energetica) possono essere richiesti da tali ESCO solo se certificate. Tutti gli attori del mercato devono rispettare questo processo. A tale riguardo l'Italia è in vantaggio rispetto agli altri Stati membri dell'UE. Uno studio ACEEE ha classificato l'Italia al secondo posto nel mondo nell'associare le policy ai risultati raggiunti nel settore delle ESCO.

Avere un linguaggio comune è un obiettivo importante e condiviso tra clienti, appaltatori e finanziatori. Il progetto [SEAF](#) (descritto più in dettaglio di seguito) sta considerando più elementi al fine di ridurre il rischio del progetto e agire da aggregatore.

L'Investor Confidence Project ([ICP-Europe](#)) si basa sul principio della standardizzazione. Ciò è già in essere per progetti su impianti fotovoltaici, ma per l'efficienza energetica i progetti sono in genere molto diversi. ICP cerca di standardizzare il processo di sviluppo del progetto e include il monitoraggio di tale processo per migliorarne l'affidabilità. L'auspicio è che lo standard ICP Investor Ready Energy Efficiency ([IREE](#)) diventerà in futuro il riferimento per i progetti di efficienza energetica. Questa certificazione riduce i rischi e i costi di due diligence. Su un progetto da diversi milioni di euro, costi di due diligence dell'ordine di diverse centinaia di migliaia di euro potrebbero influire sulla redditività complessiva del business case. ICP ha messo in atto un processo "passo-passo", con informazioni rilevanti per i decisori in ogni fase. I protocolli sono disponibili online e vengono promossi in tutta Europa.

[Presentazione](#)

L'Underwriting Toolkit dell'Energy Efficiency Financial Institutions Group (EEFIG)

Mariangiola Fabbri – Senior Project Manager, Building Performance Institute Europe

L'Energy Efficiency Financial Institutions Group (EEFIG) comprende circa 20 istituzioni finanziarie che hanno messo a disposizione la loro esperienza in questo campo contribuendo a produrre report e toolkit.

Gli istituti finanziari in genere non hanno familiarità con le problematiche associate ai prestiti per l'efficienza energetica, e ci sono diversità di linguaggio sia tra di loro sia con i beneficiari. Pertanto, una delle idee di EEFIG era di creare un linguaggio comune.

L' [EEFIG Underwriting Toolkit](#) è un documento in costante evoluzione, dove ogni capitolo è rivolto a un diverso attore del settore finanziario.

Dirigenti: la prima sezione, "Istituzioni finanziarie ed efficienza energetica", si rivolge ai dirigenti, siano essi familiari o meno con l'efficienza energetica, introducendo prodotti o programmi relativi ad essa.

Creatori del team e sviluppatori di progetti: la seconda sezione, "Finanziamento dell'efficienza energetica", illustra i diversi modi in cui è possibile finanziare l'efficienza energetica e i tipi di strutture e contratti che possono essere utilizzati.

Sviluppatori di progetti e divisioni rischio: la terza sezione, "The Project Life Cycle", descrive il processo generale di sviluppo ed esecuzione di un progetto di efficienza energetica.

Divisioni rischio, sviluppatori di progetti e promotori, la quarta sezione, "Valutazione del valore e del rischio", identifica le varie fonti di valore che possono essere generate da progetti di efficienza energetica (compresi i benefici non energetici), quali ad esempio l'incremento del valore delle attività, l'aumento della produttività e maggior salute e benessere.

Il documento sta supportando gli istituti finanziari nel valutare e comprendere i rischi, nel portare un linguaggio condiviso nella valutazione degli investimenti, e sta contribuendo a creare progetti che siano meglio allineati alle esigenze degli istituti finanziari.

Oggi si registra una scarsa disponibilità di dati che mettano in relazione prestazioni energetiche e parametri finanziari. I dati sull'energia possono essere disaccoppiati da quelli finanziari. Ci dovrebbero essere una maggiore valutazione e monitoraggio degli investimenti in efficienza energetica, quali i prestiti, in modo da poterne determinare le prestazioni. Ciò dovrebbe essere fatto con un linguaggio comune in maniera standardizzata.

Il toolkit sarà tradotto in italiano ed abbinato ad una [guida](#) online per supportare l'utilizzo degli approcci consigliati.

[Presentazione](#)

La piattaforma finanziaria BUILD LAB–Laboratorio di innovazione e finanza per l'edilizia sostenibile

Teresa Bagnoli – Sviluppo strategico degli edifici e delle costruzioni, ASTER

Il progetto [BUILDINTEREST](#) (Migliorare l'attrattiva degli investimenti in efficienza energetica e sostenibilità negli edifici), finanziato dall'Unione Europea, mira a ridurre l'incertezza strutturale e ad aumentare la fiducia negli investimenti per la sostenibilità degli edifici. Ciò si ottiene principalmente rafforzando la fiducia degli investitori nei progetti su sostenibilità e efficienza energetica e rafforzando i legami, creando un dialogo strutturale a lungo termine, tra politiche pubbliche, investitori e imprese innovative.

[BuildLab](#) è un'agenzia per l'innovazione finanziaria dei progetti di riqualificazione. Mira a definire soluzioni che coinvolgano tutte le parti interessate. Sta collaborando con [Nomisma](#), un istituto di analisi economica. Ha diverse aree tematiche di interesse, come edifici residenziali e multi-condomini, migliorando l'utilizzo dei fondi pubblici attraverso l'uso di strumenti finanziari, e lavorando a livello regionale su fondi di garanzia da integrare con fondi nazionali. Sta anche esaminando nuovi modelli per aumentare la bancabilità dei progetti di riqualificazione. Attualmente si stanno definendo strumenti utili e si vogliono definire linee guida per una revisione del panorama degli strumenti finanziari regionali. Si sta anche pensando a sinergie con altri progetti dell'UE.

BuildLab si propone di standardizzare le procedure di riqualificazione e i marchi di qualità e di comprendere le opzioni tecniche in base al tipo di edificio.

All'interno del progetto sono stati pianificati una serie di [eventi](#).

Il 15 febbraio 2018 ci sarà un evento BUILDLAB a Bologna che presenterà i risultati del progetto (incluso il modello sviluppato e i risultati raggiunti) e gli eventi successivi saranno nei Paesi Bassi e in Francia.

[Presentazione](#)

Prova del valore green nel mercato immobiliare

Silvia Cappelli – Direttrice, CRIF

[CRIF](#) è specializzata in sistemi di informazione creditizia e outsourcing aziendale. In Italia ogni anno effettua circa 100.000 perizie immobiliari utilizzando un modello di valutazione automatizzato.

CRIF ha valutato un campione di immobili (17.000 negli ultimi anni) per cercare di identificare l'impatto delle variabili di efficienza energetica sul valore nel mercato immobiliare, utilizzando una modellazione automatizzata (AVM). Ha valutato come varia il valore dell'edificio al variare della classe energetica dell'APE. Per gli edifici di classe A, B e C il valore è sottostimato, mentre per E, F e G il modello, non tenendo conto dell'efficienza energetica, sovrastima il valore. Pertanto vi sono evidenze dell'impatto che i miglioramenti dell'efficienza energetica hanno sul valore di mercato degli immobili.

È stata inoltre effettuata un'analisi dei punteggi degli uffici commerciali in base al rating di efficienza energetica. È osservabile una netta differenza tra gli immobili classificati A o B e quelli classificati F o G. Il tasso di insolvenza dei pagamenti (edifici con tre bollette non pagate in 12 mesi) nelle classi più basse di efficienza energetica è il doppio rispetto a quelle con una maggiore valutazione. Quindi, mediante prestiti green il rischio di rimborso del cliente è ridotto. I

dati mostrano anche che il rapporto tra il prestito e il valore è inferiore per gli edifici ad alta efficienza energetica.

[Presentazione](#)

L'iniziativa Energy Efficient Mortgages (mutui energeticamente efficienti)

Luciano Chiarelli – Membro del comitato direttivo ECBC, Membro del comitato bancario e finanziario EeMAP e Head of Group Secured Funding, UniCredit

Gli edifici contribuiscono al 40% delle emissioni di CO₂, quindi per raggiungere gli obiettivi di Parigi, si deve agire in questo settore. La Commissione Europea e la spesa pubblica non possono da sole essere sufficienti, cosicché il settore privato è sempre più coinvolto. La European Mortgage Federation-European Covered Bonds Council ([EMF-ECBC](#)) ha il suo ruolo nel mettere in relazione le parti interessate e favorire il coinvolgimento delle banche.

Su 510 milioni di cittadini nell'UE, 350 milioni sono proprietari di case. Vi è poi anche un gran numero di banche, con le quali questi clienti interagiscono. L'[Energy Efficient Mortgages Action Plan](#) mira a sfruttare questi punti di contatto esistenti per stimolare il lavoro sull'efficienza energetica. Quando viene stabilito un legame con le banche, gli esperti di efficienza energetica possono quindi intervenire e aiutare le famiglie a comprendere il loro consumo energetico senza rinunciare a salute e benessere.

Le linee guida sono attualmente in fase di sviluppo e l'obiettivo del progetto è di emanarle nel 2018/2019. Attualmente, le banche hanno bisogno di rafforzare i propri capitali e, in questo contesto, è importante utilizzare mutui *green* o efficienti dal punto di vista energetico. Il mutuo ipotecario incide per circa un terzo sul bilancio di una banca, e per i mutui *green* la probabilità di insolvenza è inferiore. In genere, infatti, i proprietari di case ad alta efficienza energetica sono beneficiari meno rischiosi. Il piano EEMAP mira anche a dimostrare che il reddito a disposizione delle famiglie è maggiore se la spesa energetica è inferiore, con ripercussioni sui rimborsi ipotecari.

L'idea del progetto è quella di effettuare una valutazione preliminare basata sulla certificazione energetica in vigore al momento della richiesta di mutuo. Quindi verrà coinvolto un esperto di efficienza energetica con il compito di valutare possibili miglioramenti, indicando costi e risparmi e fornendo dei suggerimenti. Quindi, una volta effettuati i lavori di riqualificazione, viene eseguita una valutazione post-intervento dell'efficienza energetica e viene concesso il mutuo *green*. Le migliorie possono incrementare il valore della proprietà del 10-20%.

L'EMF sta coordinando le banche italiane, e più in generale sta raccogliendo dati per un format europeo. Sarà avviata una consultazione per definire le caratteristiche del mutuo *green* e in seguito partirà un progetto pilota di un anno.

[Presentazione](#)

1B. RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI MEDIANTE CONTRATTI DI RENDIMENTO ENERGETICO

Moderato da Giulia Centi, ENEA

[EPC su edifici pubblici in Piemonte](#)

Silvio De Nigris – Funzionario pubblico, Regione Piemonte

Il progetto [2020TOGETHER](#) mira ad avviare un'azione coordinata che coinvolga enti regionali, provinciali e locali, istituti finanziari e industrie/investitori locali per lanciare un programma di investimento basato su partenariati pubblico-privati e finanziamento di terzi (TPF – third party financing). Saranno sviluppate attività aggiuntive a sostegno delle industrie e degli investitori locali, e azioni coordinate con banche e istituti di credito per lo sviluppo di strutture finanziarie. Il progetto riguarderà la riqualificazione energetica di oltre 60 edifici pubblici e diversi punti di illuminazione pubblica, per un investimento complessivo di 9.420.214 euro e un effetto leva finanziario pari a 19. Sarà inoltre valutato insieme alla Regione Piemonte lo sviluppo di un piano finanziario regionale mediante fondi FESR. In questo senso 2020TOGETHER rappresenta un banco di prova ideale per l'applicazione di un approccio innovativo agli investimenti di efficienza energetica per il settore pubblico. I risultati del progetto potrebbero essere applicati ad altre iniziative di investimento tramite EPC nella provincia di Torino, e ampliati a livello regionale nell'ambito del programma FESR, generando così un effetto duraturo.

[Presentazione](#)

EPC negli ospedali delle Marche

Cinzia Colangelo – Project Manager, Regione Marche

Il progetto Marche Region Technical assistance for healthcare buildings Energy retrofit ([MARTE](#)) ha l'obiettivo principale di creare modelli e strategie di finanziamento innovativi per sostenere gli investimenti nell'efficienza energetica, combinando l'assistenza tecnica MLEI con i fondi strutturali (FESR). La Regione Marche intende dare una priorità all'efficienza energetica nel suo Programma Operativo (OP o POR) e concentrare il 20% dei fondi strutturali su interventi di efficienza ed energie rinnovabili, istituendo un fondo di garanzia e fornendo sovvenzioni per il retrofit energetico degli edifici. La Regione Marche intende impiegare il programma di assistenza tecnica MLEI-PDA per sbloccare finanziamenti per progetti di sostenibilità in 5 edifici sanitari. Il sistema sanitario della Regione Marche è gestito a livello regionale attraverso la società pubblica ASUR, che possiede circa 280 edifici. La Regione Marche e ASUR, con l'assistenza di tecnici esperti, promuoveranno contratti EPC mobilitando 15,5 milioni di euro di investimenti in riqualificazione energetica degli edifici sanitari, al fine di ridurre il fabbisogno energetico degli edifici e creare nuovi modelli di finanziamento per interventi di riqualificazione energetica. Il progetto creerà nuovi modelli di business per interventi di efficienza replicabili in altri settori, in particolare la Regione Marche intende promuovere un dibattito a livello regionale con le ESCO e rafforzare le competenze degli stakeholder, prevedendo poi di replicare l'iniziativa nei settori dell'edilizia popolare e dei rifiuti, nelle Province e negli Enti locali.

[Presentazione](#)

Riqualificazione di edifici pubblici tramite EPC a Lubiana

Alenka Loose – Direttrice del progetto, Città di Lubiana (Slovenia)

Sono state illustrate le strategie per la riqualificazione degli edifici pubblici mediante EPC a Lubiana. Innanzitutto, si sono state date informazioni di contesto sulle buone prestazioni energetiche della città di Lubiana. Sono già stati realizzati enormi investimenti per raggiungere gli obiettivi strategici definiti nel loro piano d'azione per l'energia sostenibile (SEAP) al 2020; inoltre sono state utilizzate tutte le possibili opzioni di finanziamento oltre al budget dedicato, in particolare grazie all'assistenza tecnica di ELENA (BEI) per il retrofit energetico degli edifici pubblici di Lubiana attraverso un approccio combinato partenariato pubblico-privato – contratto di rendimento energetico (PPP-EPC).

Attualmente, per il più grande progetto di riqualificazione energetica degli edifici a Lubiana, è previsto un investimento di 49 milioni euro, destinati ad edifici pubblici e infrastrutture nell'ambito del progetto EOL, con il supporto di una sovvenzione ELENA (1 milione di euro).

Il progetto ha affrontato diverse sfide:

- 1) Non vi era una baseline per l'approccio EPC PPP;
- 2) Vi era un numero ridotto di ESCO operanti in Slovenia;
- 3) Le amministrazioni locali e statali non avevano esperienza con l'approccio EPC;
- 4) Non vi era supporto da parte degli stakeholder locali e;
- 5) Vi era forte volontà da parte degli stakeholder locali di mantenere la consueta pratica per gli appalti pubblici.

Sono stati affrontati ciascuno di questi punti specifici e spiegato in dettaglio come il progetto ha superato con successo queste sfide.

[Presentazione](#)

Il mercato degli EPC in Croazia e le nuove regole Eurostat sulla contabilità degli EPC

Ivan Šerić – Amministratore delegato, Istituto per l'efficienza energetica (Croatia)

È stata fornita un'utile panoramica del mercato EPC in Croazia, parlando dello sviluppo del mercato e fornendo alcuni esempi. In seguito, è stata analizzata la nuova [guida Eurostat rivista](#) ed il suo potenziale per gli sviluppi futuri.

Sono stati poi descritti con precisione i cambiamenti più significativi e le implicazioni che le modifiche alle regole di contabilizzazione hanno per lo sviluppo del mercato ESCO e per il potenziale di riqualificazione energetica degli edifici pubblici; nonché le potenziali implicazioni sulla riqualificazione dei condomini e l'uso di strumenti di finanziamento dell'UE per mobilitare capitali privati nell'efficienza energetica attraverso il mercato ESCO.

[Presentazione.](#)

2A. RIQUALIFICAZIONE DELLE CASE

Moderato da Adrien Bullier – Senior Project Advisor, EASME, Commissione Europea

È stato osservato come vi siano una serie di [bandi di gara](#) nell'ambito di Horizon 2020 con scadenza il 4 Settembre 2018, che riguardano in particolare lo sviluppo di [servizi integrati di riqualificazione di abitazioni](#), [programmi di finanziamento innovativi](#), [assistenza allo sviluppo di progetti](#) e [integrazione del finanziamento dell'efficienza energetica](#).

Servizi integrati di riqualificazione delle abitazioni in Europa

Françoise Réfabert – Amministratore delegato, Vesta Conseil Finance (France)

Dall'analisi di alcuni progetti di riqualificazione di abitazioni emerge come il mercato sia frammentato sia lato richiesta che lato offerta. È necessario considerare la tipologia degli edifici residenziali, lo stile di vita e le condizioni dei proprietari. Approssimativamente, si dovrebbe tenere in conto la presenza di due mercati diversi, con diverse risposte da parte dei clienti:

- 9 interventi su 10 sono misure singole, in cui i beneficiari ricercano proposte facili da implementare e non hanno esigenze specifiche in termini di finanziamento, usano i loro risparmi e/o prestiti personali.
- 1 su 10 è un intervento più profondo, che può rappresentare un'opportunità per migliorare l'efficienza energetica in modo sostanziale. Tuttavia in questo caso è necessario aumentare i livelli di fiducia lungo la supply chain, aggregare i pagamenti dei lavori e dei servizi e cercare di identificare modalità per fornire finanziamenti a lungo termine accessibili. I prestiti standard per il credito al consumo non sempre funzionano per 20-30.000 euro di opere, e questa soglia non sempre è sufficiente per un mutuo ipotecario.

Tali servizi dovrebbero focalizzarsi sul momento in cui le persone prendono in considerazione un progetto di riqualificazione completa, ad esempio al momento dell'acquisto dell'immobile. Spesso questa operazione avviene in fretta, ma è un'opportunità importante, senza contare che ai beneficiari viene offerto un finanziamento a lungo termine che può coprire sia l'acquisto che i lavori.

Molti attori hanno cercato di raggruppare l'intera catena del valore, ma è stato difficile vedere emergere veri one-stop shop a causa delle basse rese generate da singole operazioni. Inoltre, non è banale abbinare un progetto di riqualificazione ad una proposta di finanziamento (a differenza, ad esempio, di un finanziamento per la sostituzione delle caldaie).

Ove possibile, dovrebbero essere combinate diverse fonti di finanziamento, in particolare per contribuire a coprire i costi dei servizi di consulenza. In alcuni casi, ciò è stato realizzato attraverso lo schema dei certificati bianchi.

Il settore pubblico ha un ruolo importante da svolgere nel tenere alto il livello qualitativo dei lavori e in alcuni casi nello sviluppare strumenti finanziari per concedere prestiti adeguati alle riqualificazioni energetiche (ossia con periodi di rimborso a lungo termine, tenendo conto dei risparmi energetici nel valutare la capacità dei beneficiari di rimborsare il loro prestito).

Questo tipo di approccio ha avuto particolare successo in Francia. Gli operatori che offrono finanziamento tramite terzi comprendono servizi di consulenza e finanziamento delle attività, monitorano la qualità dei lavori e il livello di risparmio energetico/consumo energetico domestico. Le società di finanziamento tramite terzi sono controllate dalle autorità locali. Le società [Picardie pass](#) (Hauts de France Region), ARTEE (Nouvelle Aquitaine Region) e [Energies Posit'if](#) (Ile de France Region) hanno ottenuto l'approvazione dell'autorità bancaria competente. Questi operatori one-stop shop rifinanziano la propria attività grazie alle linee di credito concesse dalla BEI (la BEI ha istituito un programma di 400 milioni di euro per sostenere le società di finanziamento tramite terzi in Francia) e hanno accesso a finanziamenti per assistenza tecnica.

L'approccio adottato è open source e altri progetti possono essere contemplati, con strumenti condivisi e modalità di finanziamento, etc.

[Presentazione](#)

Riqualificare i condomini a Padova attraverso contratti di rendimento energetico

Daniela Luise – Comune di Padova e Marco Devetta – Co-direttore, Sogesca

Il progetto [PadovaFIT](#), che è stato finanziato nell'ambito del programma di finanziamento *Intelligent Energy Europe*, è basato su un consorzio della Municipalità di Padova con ulteriori

partner privati. Il progetto utilizza una ESCO per aggregare finanziamenti e servizi di ristrutturazione per i condomini.

Il team del progetto ha mirato a coinvolgere una serie di stakeholder, proprietari di condomini e associazioni. Si era consapevoli di dover affrontare diversi tipi di ostacoli cosicché il team di progetto ha deciso di formare facilitatori, preparati sia sulle dinamiche del processo decisionale che sulla parte tecnica. In una prima fase sono stati realizzati dei semplici audit energetici e incontri con i residenti. A ciò si è accompagnata una più generale consapevolezza in città.

Sono stati definiti dei business plan per le misure di riqualificazione energetica di ciascun complesso abitativo di interesse, spiegando come l'approccio ESCO fosse diverso dal lavoro di una normale gestione condominiale. È stato inoltre presentato un modello che mostra il ritorno finanziario per il condominio alla fine di ciascun progetto.

Il comune ha effettuato l'appalto per i servizi di riqualificazione, anche se sono state le ESCO a fornire servizi a terzi. Gli amministratori di condominio erano spesso contrari all'idea di contratti di rendimento energetico e al servizio ESCO in quanto si differenziava dai loro modelli tradizionali. L'amministrazione comunale non è stata in grado di coinvolgere le associazioni di categoria.

Quest'approccio ha permesso di identificare le categorie di condomini di particolare interesse: quelli del XX secolo, con almeno 6 appartamenti, con un sistema di riscaldamento centralizzato.

[Presentazione](#)

Prestiti per la riqualificazione residenziale a Parma

Enzo Bertolotti – Energy Manager, Comune di Parma

Il [Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile](#) a Parma è stato approvato nel 2014. Al suo interno erano previste azioni per la riqualificazione domestica, poi implementate attraverso il progetto [Infinite Solutions](#) finanziato dalla IEE. Il settore residenziale contribuisce per oltre il 32% delle emissioni di CO₂ a Parma. È stato sviluppato un modello sullo stock di abitazioni per la città, considerando diversi scenari di efficienza energetica. In questo modello è inclusa anche una valutazione dell'impatto sociale di possibili misure di riqualificazione e prestiti agevolati. È stato inoltre proposto un questionario online per identificare eventuali ostacoli ai progetti di efficienza energetica.

C'è stato un confronto continuo con il tesoriere del comune. Alla fine il Comune di Parma ha chiesto alla Regione Emilia-Romagna di accantonare una somma da destinare ad un fondo di garanzia. Sono state inoltre proposte manifestazioni di interesse per rendere le banche partner finanziari del sistema. Un multi-condominio e una banca si sono fatti avanti e hanno deciso di prenderne parte.

Cariparma - Crédit Agricole hanno istituito una partnership con l'Agenzia per l'energia di Parma, stanziando un fondo di 20 milioni di euro di prestiti agevolati con un massimale di 50.000 euro, a favore delle famiglie per alcune misure di riqualificazione ammissibili. L'agenzia per l'energia svolge effettivamente il ruolo di perito per la banca, che verifica l'affidabilità creditizia prima di iniziare i lavori.

I risultati fino ad ora sono positivi, si è creato un buon network attorno al progetto e c'è molto interesse da parte dei proprietari di condomini.

Non è stato tuttavia facile portare a termine il progetto, le comunicazioni tra la banca e il comune sono state difficoltose (al riguardo il progetto ha analizzato ciò che era già accaduto in Portogallo

e in Germania). Il progetto potrebbe essere supportato in maniera migliore con solide strategie nazionali di riqualificazione a medio termine e una strategia di comunicazione a livello nazionale che porti in primo piano l'efficienza energetica e promuova l'idea dello one-stop shop.

[Presentazione](#)

L'esperienza di Cariparma sui prestiti per le riqualificazioni

Stefano Marlat – Responsabile della gestione finanziaria, Cariparma Crédit Agricole Italia

Nonostante il numero di operazioni sia stato inferiore a quanto preventivato, questo schema rappresenta una buona idea e non si è ancora esaurito. Questi tipi di schemi hanno bisogno di garanzie in quanto prevedono crediti scoperti. L'approvazione di ciascun progetto spettava all'agenzia locale per l'energia sostenibile.

Cariparma offre anche prodotti creditizi alle PMI, ma anche il volume di questi ultimi al momento è inferiore a quanto preventivato. La sensazione è che i *green bonds* stiano guadagnando terreno. Questo meccanismo è stato supportato da Quantitative Easing, a discapito di iniziative private. Cariparma auspica di giungere ad una definizione comune di *green bond*.

Al fine di incrementare le opportunità di investimento, è necessario un accesso al capitale semplificato, cui si devono accompagnare processi e sistemi di marketing snelli e agili, evitando eccessiva burocrazia. Sarebbe opportuno che i sistemi di riqualificazione siano sostenuti da schemi di certificazione.

[Presentazione](#)

Riqualificazione delle abitazioni mediante il sistema PACE – Esperienza dagli USA

Davide Cannarozzi – Amministratore delegato, GNE Finance

La riqualificazione domestica può essere un processo complesso, ma sul mercato emergono alcuni segnali e schemi incoraggianti. È necessario innovare gli strumenti di finanziamento e il modo in cui vengono utilizzati. In parte, si tratta di cambiare la mentalità, passando da un aumento lineare ad uno esponenziale dei tassi di rinnovamento, in particolare a causa dell'urgenza dettata dai cambiamenti climatici.

Il finanziamento Property Assessed Clean Energy ([PACE](#)) è un meccanismo di finanziamento (tramite PPP) che sfrutta la finanza privata da circa 15-20 anni, erogando prestiti ai proprietari di abitazioni rimborsati mediante oneri fiscali aggiuntivi sull'immobile.

I prestiti mediante PACE possono essere a lungo termine (20-25 anni) e collegati al sistema fiscale, in modo che qualora il proprietario decida di vendere una casa con un finanziamento PACE in corso, questi possa decidere con l'acquirente se estinguere il prestito o meno. È anche legato alla proprietà, riducendo i costi di finanziamento. Vengono utilizzate piattaforme digitali per fornire informazioni al cliente, con le ESCO che presentano le offerte ai proprietari di immobili. Il finanziamento PACE non influisce sul loro merito creditizio.

Per gli investitori vi sono chiari vantaggi, è un sistema di finanziamento sicuro, la piattaforma è standardizzata e scalabile, e utilizza dati misurati (i dati sulle prestazioni energetiche sono quindi disponibili e possono essere collegati ai finanziamenti). I prestiti possono essere cartolarizzati ed emessi tramite obbligazioni verdi (*asset backed securities*) - ABS green bonds.

Dal 2013 ad oggi, PACE ha incrementato il suo mercato fino a 5 miliardi di dollari, principalmente nel settore residenziale, con alcuni sbocchi per gli edifici commerciali. Ha generato 40.000 posti di lavoro e ha evitato emissioni di CO₂ pari a quelle generate da 1,1 milioni di automobili.

Un programma PACE a livello europeo è attualmente in fase di sviluppo – [EuroPACE](#), composto attualmente da un consorzio di 8 membri da 4 Paesi.

In Spagna è previsto un progetto pilota per sviluppare un insieme di procedure e piattaforme replicabili in altri Stati membri dell'UE. Le banche in Europa stanno iniziando a manifestare il loro interesse per il progetto, così come alcuni investitori istituzionali. Nella sua prossima fase di attività, il progetto andrà alla ricerca di grandi città interessate all'adozione del modello.

[Presentazione](#)

2B. SUPPORTO AL MERCATO DELLE ESCO

Moderato da Dario Di Santo – Direttore, FIRE

Lo strumento GREPCon per la standardizzazione dei contratti di rendimento energetico

Paolo Sonvilla – Creara & Chiara Wolter – Ambiente Italia

Lo strumento [GREPCon](#) è un nuovo strumento di valutazione degli investimenti e di benchmark basato sulla metodologia Green Rating™ sviluppata da Bureau Veritas, destinata a supportare lo sviluppo delle opportunità di EPC. Grazie al suo approccio standardizzato e certificato rivolto alla rappresentazione degli edifici e alla modellizzazione di oltre 40 misure tecniche di risparmio energetico e generazione di energia, lo strumento GREPCon favorisce un'intesa comune sui rischi e i benefici dei progetti EPC, migliorando così la trasparenza e la fiducia nei potenziali benefici per tutti gli stakeholder.

[Presentazione](#)

La piattaforma online eQuad per la valutazione dei progetti

Jessica Stromback – Presidente, Joule Assets Europe

La piattaforma online [eQuad](#) mira ad eliminare le criticità residue sul finanziamento dei progetti di efficienza energetica, in particolare per taglie di piccole e medie dimensioni. A tale scopo, eQuad combina quattro elementi:

1. Valutazione indipendente dei progetti grazie a Joule Assets Europe
2. Protocolli di standardizzazione dei progetti da parte dell'Investor Confidence Project (ICP)
3. Assicurazione preliminare delle prestazioni da parte dell' HSB Engineering Insurance
4. Servizi di matchmaking per sviluppatori di progetti/investitori

Questa combinazione consente alle ESCO di accedere ai finanziamenti e le supporta attraverso questo processo "chiavi in mano".

[Presentazione](#)

Linea di credito Mediocredito Italiano per le ESCO

Giuseppe Dasti – Coordinatore del Desk Energy, Mediocredito

Sono state illustrate le tipiche tipologie di approccio creditizio ai progetti di efficienza energetica: l'approccio aziendale, in cui la banca finanzia direttamente la società cliente, e l'approccio progettuale, in cui la banca finanzia le ESCO.

La presentazione ha anche fornito alcuni esempi di progetti finanziati per le ESCO. Al fine di assistere al meglio le aziende che investono in efficienza energetica, Mediocredito Italiano (banca del Gruppo Intesa Sanpaolo) ha attivato un finanziamento a tassi agevolati con la Banca Europea degli Investimenti.

[Presentazione](#)

Certificazione delle ESCO e norme tecniche per il mercato

Ettore Piantoni – Consultant Team Leader, Consultant Energy Management

È stato presentato l'attuale panorama delle certificazioni ESCO, il ruolo svolto dagli standard di efficienza energetica per il finanziamento sostenibile e in particolare il lavoro guidato dal [Comitato Termotecnico Italiano](#).

La presentazione è stata centrata su quattro osservazioni principali:

- 1) In un progetto di miglioramento dell'efficienza energetica, il valore viene generato grazie ad una diagnosi energetica e acquisito tramite un piano di misurazione e verifica, che determina il flusso di cassa.
- 2) Gli standard sono strumenti per attenuare il rischio del finanziamento dei progetti di efficienza energetica. Gli standard migliorano la tecnologia riducendo i rischi tecnici ed economici.
- 3) Gli standard per l'efficienza energetica, la gestione dell'energia e le certificazioni ESCO hanno contribuito alla crescita del mercato.
- 4) Per garantire la sostenibilità di un finanziamento di un progetto di efficienza energetica è essenziale l'impegno di tutti gli attori del mercato (fornitori di servizi energetici, istituti finanziari, fornitori di tecnologie) per un processo *end to end* standardizzato e condiviso, che valorizzi e misuri tutti i molteplici benefici.

[Presentazione](#)

SESSIONE PLENARIA DI CHIUSURA

Moderata da Dario Chello – Capo dell'Unità Unione Europea e organizzazioni internazionali, ENEA

Breve relazione delle sessioni parallele da parte dei moderatori

I moderatori hanno evidenziato i seguenti punti che sono emersi nelle sessioni di approfondimento.

1A - Rendere l'efficienza energetica attraente per il settore finanziario

1. Toolkits, standard e dati di benchmarking sono utili per aumentare le conoscenze e creare processi creditizi stabili (per molti progetti diversi) così da incrementare i finanziamenti per l'efficienza energetica all'interno degli istituti bancari, migliorare i processi all'interno delle stesse.
2. Creazione di modelli di credit scoring (assegnazione di punteggi sull'affidabilità creditizia) per progetti green. La definizione e la condivisione di modelli è importante – avvalendosene per rapportarsi con le autorità bancarie, questi saranno adottati solo dopo l'approvazione di tali approcci (da parte delle autorità bancarie stesse).
3. Stimolare la domanda, anche tra i cittadini. C'è la necessità di semplificare la burocrazia degli incentivi e ridurre il rischio di credito (riducendo la quantità di fondi richiesta alle banche), ad esempio chiarendo ove possano essere disponibili finanziamenti/incentivi non bancari.

1B - Riqualificazione degli edifici pubblici attraverso contratti di rendimento energetico (EPC)

1. C'è la necessità di definire un contratto EPC tipico o standardizzato, che snellirebbe l'iter burocratico. Se da un lato alcuni tratti possono essere standardizzati, dall'altro è necessario dare la libertà di adeguare i contratti alla realtà di ogni progetto.
2. Il codice dei contratti deve essere analizzato, in particolare le sue disposizioni sul livello di progettazione richiesto. Questo codice stabilisce alcuni vincoli e requisiti, tra cui l'esclusione dei contratti integrati.
3. È necessario disporre di fondi di garanzia o utilizzare fondi strutturali, in particolare per progetti di grandi dimensioni. Anche le banche dati e la diffusione di informazioni sono importanti, specialmente per contribuire alla creazione di basi di dati e all'analisi comparativa dei progetti.

2A - Il settore residenziale

1. Il settore residenziale è simile a Cenerentola che aspetta il ballo. Dobbiamo trovare soluzioni più concrete, non possiamo fare affidamento sulla bacchetta magica.
2. Si è alla ricerca di soluzioni, e coloro i quali hanno un ruolo in questo mercato cercano di raccogliere proposte da banche, ESCO e proprietari di immobili.
3. Per la ricerca di nuove soluzioni si deve prendere spunto da esempi quali la Picardie in Francia, l'utilizzo di contratti di rendimento energetico sui condomini (come a Padova) e l'uso dei meccanismi PACE che si stanno sviluppando in Europa.

2B - Supportare il mercato delle ESCO

1. Le ESCO hanno un ruolo importante nel facilitare il finanziamento dei contratti di rendimento energetico negli edifici. Sono stati identificati una serie di ostacoli

fondamentali allo sviluppo del mercato, tra cui: piccole dimensioni dei progetti, lunghi tempi di ammortamento e affidabilità creditizia del cliente finale/mutuatario.

2. Si ha bisogno di un linguaggio comune tra tutte le parti in causa e una maggiore standardizzazione.
3. Dal punto di vista degli investitori, le banche continuano a considerare il merito creditizio al fine della scelta di concedere prestiti, indipendentemente dalla presenza di una ESCO. In futuro regole più rigorose disciplineranno la condotta delle banche e le strutture di condivisione del rischio non saranno in grado di risolvere del tutto la questione. Per superare ciò dovrebbero essere stabilite regole a livello europeo.

Reazione dei membri del panel

Gabriele Moggia – Finanza al consumo, Am, Bancassurance, Banco Bpm

I prestiti green sono un prodotto interessante. Si nota come negli esempi di Parma e Credit Agricole i prodotti siano stati proposti dalle banche, ma le operazioni non sono state così frequenti.

Jessica Stromback – Presidente, Joule Assets Europe

Pensiamo spesso all'industria della riqualificazione edilizia come se fosse guidata dalla tecnologia o dall'ambiente. Le imprese di successo sono tuttavia guidate dalle vendite e dalla comunicazione. Per questi tipi di eventi, la metà degli speakers dovrebbe essere costituita da esperti di vendite e si dovrebbe porre attenzione a come le offerte sono confezionate e promosse. Alla fine, l'utente finale non compra quasi mai l'efficienza energetica, ma realizza acquisti di prodotti "cool". Finanza spesso solo packaging, gli schemi di successo uniscono i tasselli e fanno sembrare un unico prodotto "cool". Non è quindi una questione di dimensioni del progetto, ma una questione di attenzione o direzione, questa è il confine tra successo e fallimento.

Antonio Ciccarelli – Amministratore delegato, Servizi Energia Ambiente

Il problema è nel mettere insieme qualcosa di semplice, in particolare negli edifici residenziali, qualcosa che sia alla portata anche di un utente non esperto. Bisogna trovare soluzioni condivise per gli edifici residenziali. Vi sono semplificazioni che aiuterebbero il mercato italiano, tra cui consentire il trasferimento dei crediti fiscali da famiglie e imprese direttamente alle banche (il che non è attualmente consentito).

Angelo Peppetti – Direttore della strategia e del mercato finanziario, ABI

L'Italia sta avvertendo gli impatti dei cambiamenti climatici, sulla crisi idrica, sull'alternarsi delle stagioni, sulla produzione di vino, il che significa che non è una mera questione di efficienza energetica. Il tema ha a che fare con l'economia in generale. La creazione di nuovi prodotti finanziari richiede una supervisione adeguata. Gli incentivi possono anche essere non monetari per le banche, inclusa la flessibilità sui rischi e sui requisiti patrimoniali. I fattori *green* sono fondamentali. L'ABI ha avviato un'iniziativa di raccolta fondi e in Italia esiste un gruppo di lavoro per valutare il livello di rischio di questi tipi di investimenti. Il settore bancario punta anche a sostenere i mutui *green* e sono state esplorate nuove fonti di finanziamento per prestiti ai fini di riqualificazione domestica.

Mauro Mallone – Capo dell'Unità Efficienza Energetica, Ministero dello Sviluppo Economico

È incoraggiante notare lo sviluppo del mercato dell'efficienza energetica in Italia. Abbiamo bisogno di rimuovere le barriere che ostacolano la crescita, quali (come notato sopra) la trasferibilità delle detrazioni fiscali negli interventi di retrofit. In altri settori, è necessario stimolare

la domanda, ad esempio formando le amministrazioni pubbliche per aumentarne la consapevolezza delle opportunità di risparmio energetico. Il regolamento del 2013 sul riscaldamento ha fornito un grande stimolo per il mercato dell'efficienza energetica.

Claudia Canevari – Vice capo unità efficienza, DG Energia, Commissione europea

Stiamo cercando di aggregare diversi attori interessati, che svolgono tutti un ruolo importante negli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica. La riqualificazione degli edifici è importante per l'Europa nell'ottica di rispettare gli impegni e gli obiettivi dell'accordo di Parigi al 2030 e 2050. Una volta definiti la legislazione e i programmi, questi devono essere messi in atto. Se comprendiamo appieno il ruolo dell'efficienza energetica all'interno di questo quadro, lo si può rendere disponibile a tutti.

In Italia vorremmo istituire una tavola rotonda nazionale. Vi è anche la possibilità di condividere dati dai progetti contenuti nella piattaforma [DEEP](#). Il lavoro prosegue anche sul fronte normativo. Le tabelle di marcia a lungo termine per la riqualificazione degli edifici porteranno avanti questo settore di attività e potranno essere rafforzate al termine delle prossime negoziazioni sulle prestazioni energetiche degli edifici.

La Commissione europea si propone di supportare gli one-stop shop e l'assistenza tecnica. A tal fine, l'importo del finanziamento mediante [ELENA](#) è in crescita e potrebbero esserci ulteriori finanziamenti per soluzioni one-stop-shop.