

L'EFFICIENZA ENERGETICA degli EDIFICI e degli IMPIANTI COMUNALI



A – AZIONI PER L'ENERGIA SOSTENIBILE

B – SOLUZIONI OPERATIVE PER GLI ENTI LOCALI

C – PROPOSTA ALLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI

A. AZIONI PER L'ENERGIA SOSTENIBILE

Il contributo dell'edilizia pubblica per ridurre l'inquinamento atmosferico e le emissioni di CO₂

- Gli edifici che in Italia sono stati costruiti in epoca precedente alla Legge 10/91 registrano un elevato fabbisogno energetico, del tutto lontano dagli attuali standard di efficienza energetica in edilizia;
- per contro, le direttive europee in materia di edilizia sostenibile da diversi anni pressano affinché gli Stati Membri adottino standard edilizi che richiedano un sempre più ridotto uso di energia da fonte fossile, tanto da stabilire che i nuovi edifici debbano richiedere energia “quasi zero” entro il 2020 per i privati e entro il 2018 per gli enti pubblici;
- mentre per gli edifici nuovi vi è quindi l'obbligo di prevedere determinati standard energetici fin dalla fase progettuale, rimane il problema degli edifici esistenti, i cui costi energetici pesano sui bilanci della pubblica amministrazione in misura rilevante e crescente, a livello di costo unitario del vettore energetico ma anche per il decadimento della performance energetica dell'edificio nel tempo;
- un altro elemento critico è la limitata capacità di investimento che l'ente pubblico è in grado di affrontare, complicata da ulteriori impedimenti legati alle regole della *spending review* e del patto di stabilità; pur senza questo regime di regole contingenti, gli investimenti in ristrutturazioni totali, eseguite con gli standard costruttivi attuali, richiedono disponibilità finanziarie comunque elevate e spesso proibitive per l'ente proprietario;
- molti enti locali in Europa (Comuni e Province) hanno aderito e aderiscono alla Convenzione denominata “Patto dei Sindaci”: conseguenza di tale adesione è l'impegno ad intervenire sul proprio patrimonio edilizio, riducendone drasticamente i consumi energetici, entro il 2020, con obbligo di dimostrazione dei risultati ottenuti; quasi la metà delle adesioni proviene dall'Italia;
- l'Unione Europea ha istituito specifici strumenti di finanziamento che permettono agli enti proprietari, con preferenza quelli che hanno aderito al Patto dei Sindaci, di realizzare gli investimenti necessari all'efficientamento energetico dei propri edifici.

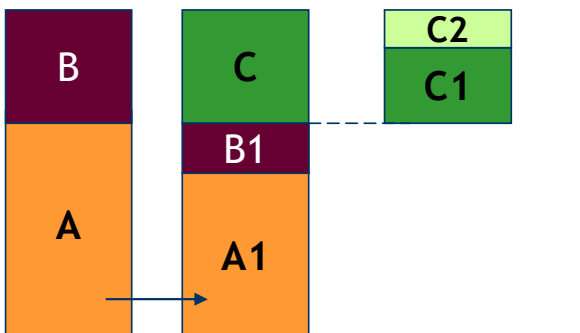
B. SOLUZIONI OPERATIVE PER GLI ENTI LOCALI

La risposta al bisogno sopra descritto proviene principalmente da nuove metodologie strategiche e procedurali maturate a livello mondiale negli ultimi anni. Tali metodologie, traducendo in

campo strettamente energetico quelle che sono le procedure tipiche della finanza di progetto, permettono di finanziare interventi di ristrutturazione edilizia anche di notevoli dimensioni attraverso i risparmi annui di bilancio ottenuti dalla maggiore efficienza energetica che l'edificio ristrutturato garantisce.

Le parole chiave di queste metodologie strategiche e procedurali sono:

- **ESCO**, che è il soggetto titolare delle operazioni sotto gli aspetti manageriale, finanziario e operativo;
- **EPC** e **EPC-CR**, che sono la forma negoziale di riferimento, fondante i rapporti tra ente proprietario e ESCo per l'esecuzione dell'intervento iniziale e per la gestione energetica post- produzione;
- **FTT** – Finanziamento Tramite Terzi, che è la forma per finanziare l'intervento all'attualità più idonea e appetita, ancorchè non esclusiva, dagli enti pubblici proprietari e dalle ESCo;
- **PF** – Project financing, modalità efficace per finanziare le opere pubbliche, prevista e normata dal Codice dei Contratti pubblici.



A-A1: Costo energia primaria ante/post
B-B1: Costi di esercizio e manutenzione ante/post
C: Risparmio tecnico ottenuto dall'intervento
C1: Rata a carico del Committente
C2: Risparmio economico

L'approccio integrato permette di impiegare al meglio le tecnologie e le soluzioni costruttive più avanzate, massimizzando le performance energetiche di ciascun elemento (serramenti, caldaia, ecc.) e riducendo al minimo i consumi energetici e i relativi costi.

La maggiore resa energetica ed economica sarà ottenuta

- quanto più si interverrà su tutti gli elementi architettonici dell'edificio, considerato nel suo insieme (*complete refurbishment*) e non solo come sommatoria di interventi singoli;
- separando dal calcolo di *pay back* le attività non direttamente collegate con gli aspetti di prestazione energetica (es. interventi antisismici o altro), che comunque non dovrebbero superare il 50% dell'intera operazione;
- in tutti i casi, massimizzando il rapporto Risparmio energetico / Investimento (kWh/€), in quanto indispensabile per l'ottenimento dei finanziamenti europei.

Operando per Finanziamento Tramite Terzi con Project Financing, gli aspetti finanziari (servizio di debito) rimangono esterni al bilancio dell'ente, interessando questo per le sole voci di spesa corrente, escluse dai vincoli del Patto di stabilità interno.

C. PROPOSTA ALLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI

Le Imprese promotrici propongono alle Amministrazioni Comunali di aderire all'iniziativa per l'efficienza energetica degli edifici e degli impianti del Comune, secondo i seguenti *step*:

1. Il Comune individua alcuni tra gli edifici di proprietà comunale che necessitano di interventi di efficientamento;
2. KEEP POINT sulla scorta delle informazioni fornite dal Comune, provvede ad effettuare le diagnosi energetiche degli edifici stabilendo l'ordine di grandezza del risparmio ottenibile con opportuni miglioramenti;
3. il Comune dà mandato agli Uffici preposti di attivare la procedura per affidare una concessione di servizi in project financing;
4. KEEP POINT supporta tale procedura avviando azioni per
 - a) ottenere il finanziamento europeo necessario;
 - b) permettere al Comune di espletare le gare di affidamento degli interventi e della gestione energetica;
 - c) pervenire alla stipula del contratto EPC o EPC-CR con i soggetti imprenditoriali più qualificati.

PER INFORMAZIONI:

RICHIEDI MAGGIORI INFORMAZIONI SCRIVENDO A: ecoenergy@keepoint.it

LASCIANDO

- a) ENTE/UFFICIO INTERESSATO
- b) NOME DELLA PERSONA DI CONTATTO
- c) EMAIL o NUMERO CELLULARE