



## Le Esco e il Finanziamento Tramite Terzi

**Convegno**

### **Lefficienza energetica dell'edilizia esistente nella crisi finanziaria**

Roma, 1 luglio 2009



**Claudio G. Ferrari**  
**Presidente**



1. Le Esco
2. Il Finanziamento Tramite Terzi
3. Il Fondo di Garanzia
4. Accordi strategici
5. Iter procedurale (ipotesi)
6. Esempi applicativi



### Le Esco sono l'operatore di riferimento per tutte le tematiche energetiche



Diagnosi e interventi di efficienza energetica

Impianti in generazione distribuita

Utilizzo del Finanziamento Tramite Terzi

Gestione dei titoli di efficienza energetica (TEE)

Formazione

#### settori di intervento

- immobiliare
- impianti, macchinari, stabilimenti

#### clientela

- pubblica amministrazione centrale e periferica (ospedali, ministeri, scuole, aziende partecipate, ...)
- privato: civile e industriale

# 1. Le Energy Service Company (Esco) - le relazioni



FONDO DI GARANZIA  
D.LGS.115/2008  
?



## 2. Il Finanziamento Tramite Terzi - definizione



### Direttiva 93/76/CEE - Art. 4

Fornitura globale dei servizi di diagnosi, installazione, gestione, manutenzione e finanziamento di un investimento finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica secondo modalità per le quali il recupero del costo di questi servizi è in funzione, in tutto o in parte, del livello di risparmio energetico.+

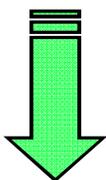


Direttiva 2006/32/CE È D.Lgs. 115/2008

**UN COMMITTENTE, PUBBLICO O PRIVATO, VUOLE EFFETTUARE UN INTERVENTO PER RIDURRE I PROPRI CONSUMI ENERGETICI**

**SENZA FTT**

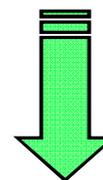
INDIVIDUA I FORNITORI E DESTINA LE PROPRIE RISORSE FINANZIARIE PER REALIZZARE L'OPERA



**IL COSTO DELL'OPERA È TUTTO A CARICO DEL COMMITTENTE**

**TRAMITE FTT**

INDIVIDUA UNA ESCO CHE PROVVEDE A RICERCARE SIA I FORNITORI CHE LE RISORSE FINANZIARIE



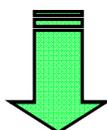
**IL COSTO DELL'OPERA È TUTTO A CARICO DELLA ESCO**

## 2. Il Finanziamento Tramite Terzi - funzionamento 2/3

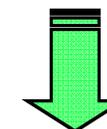


BOLLETTA ENERGETICA	INVESTIMENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO	RISPARMIO ATTESO
100 Ö	120 Ö	30% ANNUO

### RECUPERO INVESTIMENTO DA PARTE DI ESCO

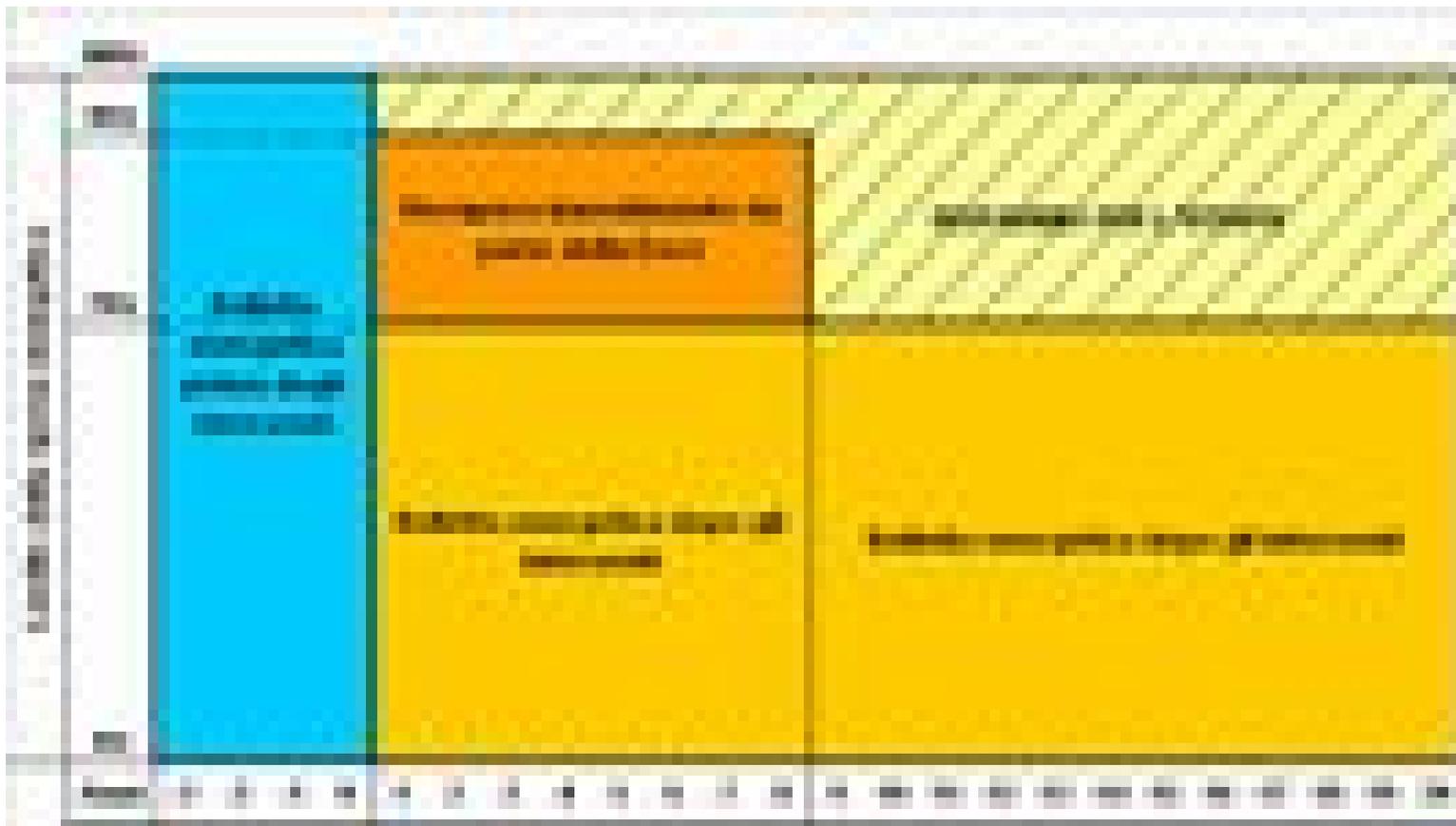


<u>IPOTESI A</u> - AMMORTAMENTO A 5 ANNI -
100% DEL RISPARMIO PREVISTO: AD ESCO



<u>IPOTESI B</u> - AMMORTAMENTO A 15 ANNI -
50% DEL RISPARMIO PREVISTO: AL CLIENTE
50% DEL RISPARMIO PREVISTO: AD ESCO

## 2. Il Finanziamento Tramite Terzi - funzionamento 3/3



esempio di suddivisione finanziaria con il FTT



## Istituito il fondo di rotazione per il Finanziamento Tramite Terzi (D.Lgs. 115/2008 È Art. 9)

Destinata **quota di 25 milioni di euro** per gli interventi realizzati tramite lo strumento del **finanziamento tramite terzi** in cui il terzo risulta essere una **ESCO**.

### La nostra visione:

**Destinare la quota di 25 milioni di euro alla creazione di un Fondo di Garanzia.**

### 3. Il Fondo di Garanzia - funzionamento 2/4



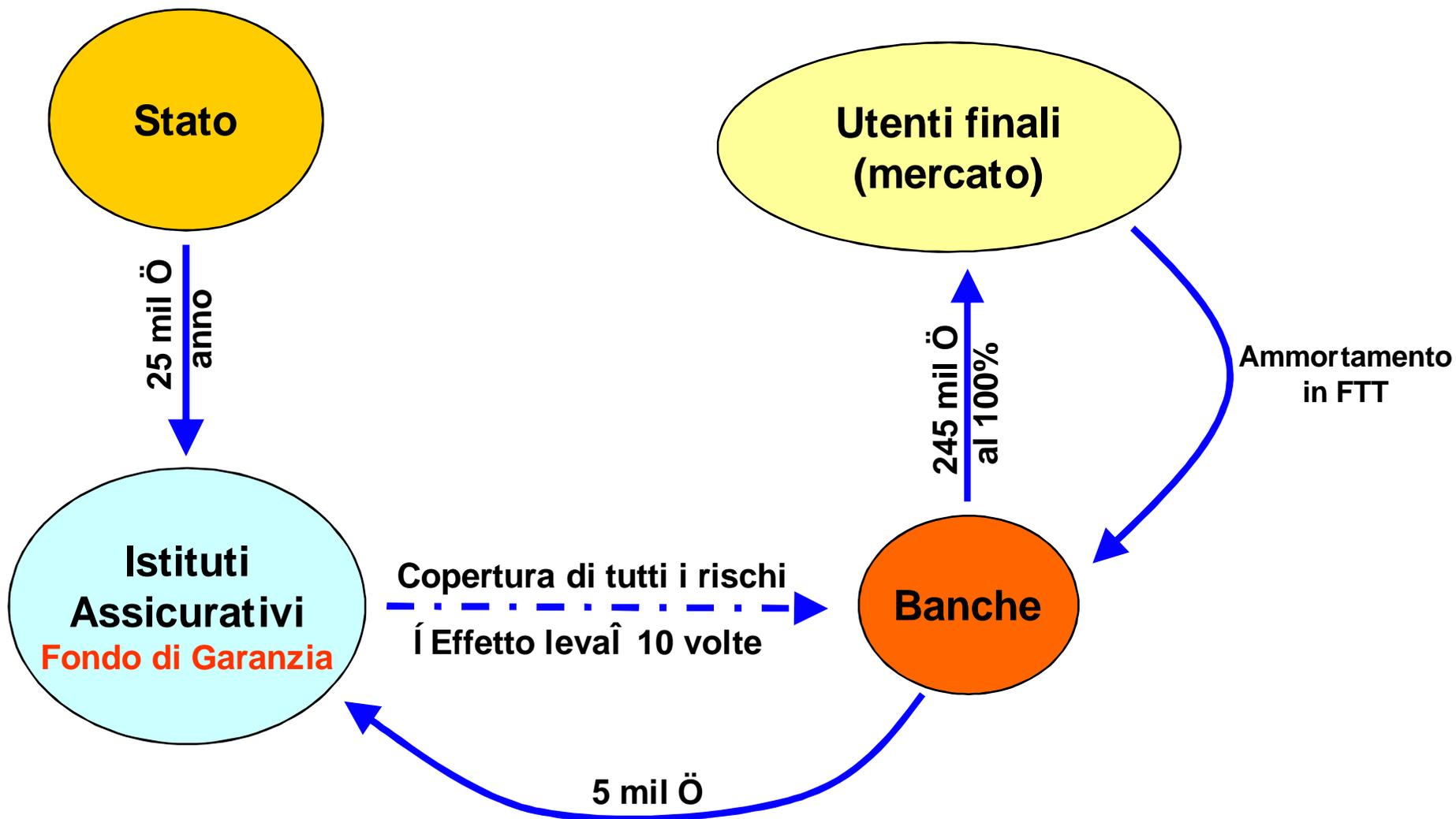
Il limite principale dei finanziamenti all'efficienza energetica sono le **garanzie** da prestare al sistema bancario.

Il Fondo di Rotazione mette a disposizione i soli soldi allocati dalle Istituzioni **senza alcun ulteriore effetto di stimolo** dell'economia.

È necessario garantire totalmente le Istituzioni Bancarie dal **rischio di insolvenza** e dagli altri rischi potenziali insiti nei finanziamenti.

Il Fondo di Garanzia, invece, funziona come un'**assicurazione** e quindi crea un **volano**.

### 3. Il Fondo di Garanzia - funzionamento 3/4



### 3. Il Fondo di Garanzia - funzionamento 4/4

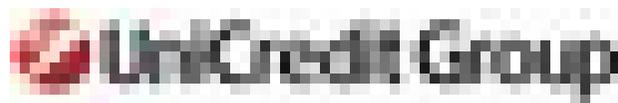
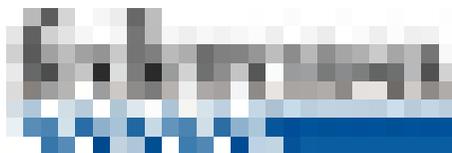


Tale meccanismo sarebbe da attivare **solo per i primi anni**, per il tempo necessario a far sì che il sistema e il mercato si siano autoregolati (come avvenne per il metodo del **leasing+**).

La definizione puntuale del meccanismo e la **contrattualistica** sono allo studio con le primarie banche italiane.

È necessario coinvolgere **tutti i livelli istituzionali** per la creazione di più Fondi di Garanzia (anche a livello locale).

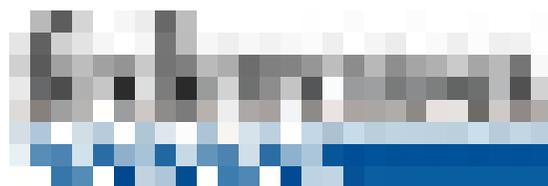
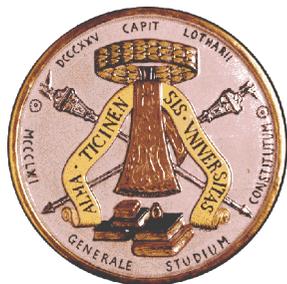
## 4. Federcasa - Unicredit - Esco Italia



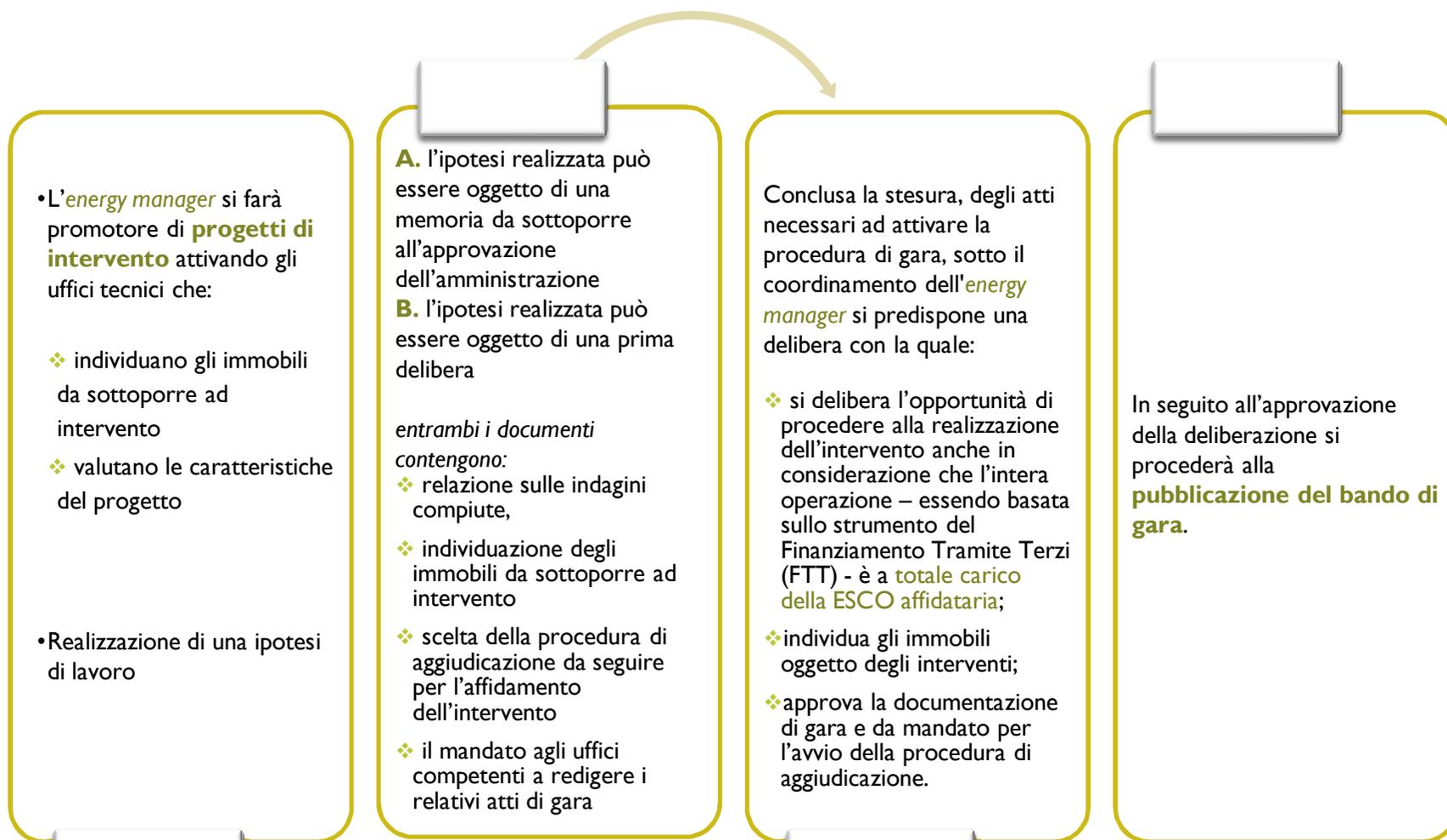
**Partnership** per lo sviluppo dell'efficienza energetica sugli **immobili di edilizia residenziale pubblica**, della generazione distribuita e delle energie rinnovabili, e per diffondere pratiche di **gestione eco-compatibile e sostenibile** presso gli immobili residenziali di edilizia popolare.

Gli interventi saranno finanziati anche attraverso la **metodologia del FFT**.

## 4. Esco Italia - accordi strategici



## 5. Ipotesi di iter procedurale



## 6. Esempi applicativi - Progetto Le Sorgenti



[www.progettolesorgenti.it](http://www.progettolesorgenti.it) "Le Sorgenti: una casa a servizio della città. Un progetto lodigiano di edilizia eco-sostenibile"

## 6. Esempi applicativi - Progetto Le Sorgenti

### Risultati

- Impiego di materiali come il CO<sub>2</sub>: 114.557 kg
- Quantità di energia recuperata all'anno: 234.394 kWh
- Costo di energia recuperata all'anno: 296€

Il risultato economico positivo conseguibile ad un risparmio del 14% rispetto ai costi di gestione delle nuove costruzioni oltre al risparmio ottenuto dalle commissioni relative dei consumi di energia.

Tabella 1.1.1. Confronto tra il Nuovo e l'Esistente

Descrizione	Esistente marchio	Esistente "Le Sorgenti"
Consumo energia elettrica (kWh/anno)	18.714	18.714
Consumo energia termica (kWh/anno)	230.000	171.880
Consumo energia totale (kWh/anno)	248.714	190.594
Totale energia rinnovabile prodotta per anno (kWh/anno)	0	234.394
Totale energia "rinnovabile" prodotta per anno (kWh/anno)	248.714	0
Costo energia rinnovabile (per anno)	0	0
Consumo CO <sub>2</sub> per anno (kg)	114.557	0

## 6. Esempi applicativi - Progetto INTEREB





**INTEREB**  
"INtegrated Energy RETrofitting in Buildings"  
UNA METODOLOGIA PER VALUTARE  
GLI INTERVENTI

 Energy Agency of Norway

 punt energia

 Rhod-Alp Energie



## 6. Esempi applicativi - Progetto INTEREB



Lo scopo del Progetto è stato quello di definire le procedure necessarie al fine di promuovere interventi di riqualificazione energetica nell'ambito di operazioni di generale ristrutturazione degli edifici, in modo tale da avvicinare i livelli di efficienza energetica degli edifici vecchi a quelli degli edifici nuovi, in una logica di economicità.

I risultati del Progetto si rivolgono alle amministrazioni locali e l'uso della metodologia consente di valutare con relativa facilità il potenziale di risparmio energetico conseguibile per un determinato insieme di edifici.

## 6. Esempi applicativi - Progetto INTEREB



Sono stati analizzati negli archivi del Comune di Varese tutti i permessi concessi per opere di manutenzione straordinaria, tra il 1996 e il 2002.

Sono stati selezionati tutti quegli edifici, tra una vasta gamma di epoche di costruzione e tipologie edilizie (5.840 unità), per i quali sono state adottate le seguenti misure:

- rifacimento dell'intonaco di facciata;
- sostituzione del manto di copertura;
- sostituzione dei componenti vetrati

Tre “scenari” ipotizzati:

### 1° SCENARIO

Gli interventi riguardanti la copertura (3.456 unità) vengono integrati con l'**applicazione di uno strato di materiale isolante.**

Risparmio energia primaria: 207 TEP/anno (pari al 4% dei consumi)

Riduzione CO2: 508 T/anno

Investimento: 684.000 euro

Payback: 6,6 anni



### 2° SCENARIO

Gli interventi sull'involucro edilizio (1.048 unità) vengono integrati con l'**isolamento dei muri perimetrali, la sostituzione dei vetri semplici con doppi vetri, l'installazione di sistemi di regolazione autonomi.**

Risparmio energia primaria: 594 TEP/anno (pari al 36% dei consumi)

Riduzione CO2: 1.459 T/anno

Investimento: 2.576.000 euro

Payback: 8,7 anni

### 3° SCENARIO

Applicazione di **entrambi i 4 interventi precedenti** (5.048 unità).

Risparmio energia primaria: 3.574 TEP/anno (pari al 40% dei consumi)

Riduzione CO2: 8.772 T/anno

Investimento: 16.020.000 euro

Payback: 9,8 anni

NB: Non sono stati presi in considerazione sgravi fiscali



**In corso di sviluppo progetti di riqualificazione energetica di strutture ed edifici industriali e processi produttivi.**

**Risparmi rilevati: rilevanti e ricorrenti**



Restiamo a disposizione per approfondimenti e chiarimenti



Esco Italia S.r.l.

Località Pian dei Mori, 275 - 53018 Siena  
Tel. 0577 392248 - Fax 0577 394285

[ferrari@escoitalia.eu](mailto:ferrari@escoitalia.eu)  
[www.escoitalia.eu](http://www.escoitalia.eu)