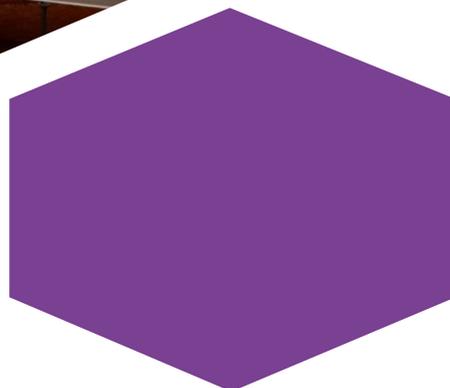


Prima Tavola Rotonda

26 gennaio 2022

Finanziare l'efficienza energetica nel settore degli edifici per raggiungere gli obiettivi di decarbonizzazione del sistema energetico nazionale: opportunità, vincoli, strumenti e sinergie tra gli attori della filiera

Sintesi dei principali esiti dei lavori





GREENROAD

This work is licensed under a Creative Commons Attribution – ShareAlike 4.0 International (CC BY-SA 4.0) / Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

#GREENROAD

This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 Research and Innovation Programme under Grant Agreement No 101033844. The sole responsibility for the content of this page lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the CINEA nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.



SOMMARIO

Introduzione	4
Considerazioni generali	5
Barriere	6
Strumenti	9
Questioni aperte e spunti per le future attività' di progetto	11



INTRODUZIONE

La prima Tavola Rotonda del progetto europeo GREENROAD, promosso in sinergia con il Tavolo tecnico multistakeholder coordinato da ABI per favorire la riqualificazione degli immobili, ha avuto come obiettivo principale quello di consolidare la rete di soggetti, con particolare riferimento a quei soggetti che compongono la filiera del finanziamento all'efficienza energetica in Italia, ponendo l'attenzione della discussione su temi di carattere generale e di sistema rispetto allo sviluppo del potenziale di efficientamento energetico del patrimonio edilizio italiano in coerenza con gli sfidanti obiettivi di decarbonizzazione del sistema energetico nazionale.

L'evento, si è svolto in modalità online e ha visto la partecipazione di 81 delegati provenienti dal mondo della finanza, delle associazioni di categoria anche di imprese appartenenti a vari segmenti della filiera dell'efficienza energetica nell'edilizia, di enti di ricerca e soggetti attivi nel campo della formazione.

Nel corso della prima sessione plenaria sono state illustrate le informazioni principali sugli obiettivi e sulla metodologia di lavoro del progetto. A seguire sono stati costituiti tre distinti tavoli di lavoro incentrati rispettivamente sui seguenti temi:

- Ripensare il settore dell'efficienza energetica degli edifici oltre l'attuale sistema degli incentivi: quali sinergie tra gli attori della filiera?
- Coinvolgere efficacemente gli utenti finali nella realizzazione di interventi di efficienza energetica degli edifici: da somma di singoli interventi a integrazione di comunità.
- Sbloccare il potenziale di efficienza energetica del settore edilizio: quali interventi per rimuovere gli ostacoli e massimizzare le opportunità?

I principali temi emersi dai tavoli di lavoro sono sintetizzati di seguito e sono stati suddivisi in 4 macroaree:

1. Considerazioni generali
2. Barriere
3. Strumenti
4. Questioni aperte e spunti per le future attività di progetto

CONSIDERAZIONI GENERALI

- 1.1. L'efficienza energetica degli edifici è un tema complesso e articolato che va considerato nella sua totalità come driver fondamentale per la decarbonizzazione del paese. Infatti, parlare di efficienza energetica non significa solamente consumare meno energia, bensì considerare anche il complesso di opportunità derivanti dal progresso tecnologico (quindi anche generazione distribuita, accumulo, digitalizzazione...) applicato ad interventi sia semplici che più complessi su singoli edifici (ristrutturazioni, consolidamenti sismici, miglioramento del comfort, etc.) o di porzioni di tessuto urbano. Questi livelli di complessità, articolazione e integrazione vanno ben tenuti in considerazione quando si affronta il tema di come massimizzare gli investimenti in efficienza energetica degli edifici. Il driver dell'efficienza energetica dovrebbe infine essere strettamente legato alle politiche industriali del nostro Paese.
- 1.2. Va segmentata l'analisi delle barriere e degli strumenti in funzione del settore (pubblico/privato), della destinazione d'uso (residenziale/commerciale), della dimensione e della scala dell'intervento per rendere più efficace l'analisi e dettagliare le relative proposte.
- 1.3. Andrebbe sempre di più favorito un approccio che tenga conto dell'intero ciclo di vita di un progetto nelle valutazioni legate al contenimento delle emissioni di gas climalteranti e agli altri impatti ambientali degli edifici.
- 1.4. Azioni di efficientamento realizzate in diverse strutture hanno dimostrato che è spesso sufficiente eseguire interventi più specifici e mirati per ottenere risultati simili a quelli derivanti da interventi più invasivi. Questo aiuterebbe a dare maggiore attenzione all'efficacia degli interventi ed eviterebbe una sproporzione tra mole di investimenti e risultati. È quindi sempre importante analizzare il rapporto costi/benefici dei vari possibili interventi ed analizzare sempre diversi scenari di intervento. Anche la fase di monitoraggio post-intervento è un aspetto cruciale.
- 1.5. Occorre agire per accrescere la consapevolezza dei cittadini rispetto alle azioni da mettere in pratica sia per ridurre i propri consumi sia per agire a favore dell'intera collettività. Affrontando il tema delle comunità energetiche, non ci si deve concentrare solo sulla domanda elettrica ma tenere sempre in considerazione anche il fabbisogno termico e le possibili sinergie che potrebbero nascere con il settore industriale (es. teleriscaldamento) particolarmente attivo/avanzato nel comparto e dotato di grande esperienza
- 1.6. È necessario dare più spazio e fiducia all'intervento dei privati, in un'ottica di supporto agli investimenti del settore pubblico per realizzare progetti di efficientamento energetico. È opportuno rafforzare il ruolo del Partenariato Pubblico Privato (PPP).
- 1.7. Nonostante sia forte la preoccupazione di molti operatori della filiera sulla diminuzione dell'intensità del sostegno che l'attuale sistema incentivante garantisce agli interventi di efficienza energetica in edilizia, è diffusa la consapevolezza della sua limitata sostenibilità nel lungo termine. È dunque necessario iniziare a pianificare il settore andando oltre l'attuale sistema di incentivi.

BARRIERE

Normative e regolatorie

- 2.1. *Stabilità e prevedibilità normativa:* l'eccessiva complessità degli adempimenti può rappresentare una barriera per l'accesso agli incentivi congiuntamente all'incertezza sulla durata e sulla scadenza degli stessi. La certezza degli incentivi e la stabilità delle norme ad essi connesse nel medio periodo (es. 5-6 anni) può senz'altro supportare lo sviluppo degli interventi in efficienza energetica negli edifici, agevolando i vari attori della filiera e i consumatori nel programmare meglio investimenti e interventi. Questa stabilità normativa agevolerebbe anche la realizzazione di interventi più complessi (es. a livello di insieme di edifici o di quartiere).

Si segnalano incertezze sul mantenimento della normativa nei tempi in cui si sono iniziati i lavori e sulla possibilità di finire i lavori con le stesse regole con cui sono cominciati. Pertanto, talvolta si preferisce non avviare affatto i lavori a causa di questa incertezza.

- 2.2. *Autorizzazioni:* alcuni immobili sono di fatto esclusi dalla realizzazione di interventi di efficientamento perché non vi si possono applicare gli incentivi all'efficienza energetica per vincoli specifici da parte della Soprintendenza del Ministero della Cultura. Una maggior semplificazione nel rilascio delle autorizzazioni da parte di alcune autorità ed in particolare della Soprintendenza contribuirebbe a facilitare la realizzazione degli interventi.
- 2.3. *Armonizzazione delle normative:* esistono delle normative, anche a livello locale, che obbligano a raggiungere determinati standard di efficienza energetica quando si interviene su un edificio ma, allo stesso tempo, dei regolamenti comunali che limitano gli interventi stessi (ad esempio per motivi di conservazione). Occorre agire al fine di armonizzare normative nazionali e territoriali con obiettivi differenti. Il problema si proporrà con ancora più evidenza quando si proverà in concreto a realizzare progetti di comunità energetiche che coinvolgano più edifici di uno stesso territorio. Le maggiori complessità tecnologiche andranno a scontrarsi con restrizioni di tipo autorizzativo in maniera ancora più esplicita.

Alcuni standard minimi nazionali per l'impiantistica non sono allineati agli standard europei di ecodesign. Oltre all'uniformità su scala nazionale, è indispensabile ricercare l'allineamento con i parametri europei stagionali per l'efficienza energetica dei sistemi di condizionamento e climatizzazione, estiva e invernale.

Le normative fiscali devono essere adeguate al nuovo paradigma delle comunità energetiche, che potenzialmente può coinvolgere milioni di prosumer, rispetto ad un passato fatto di normative legate ad un sistema energetico basato su poche grandi centrali di produzione.

È auspicabile, inoltre, che le normative fiscali e più in generale, gli incentivi all'efficienza energetica siano opportunamente modulati rispetto al reale impatto degli interventi che vanno a sostenere.

- 2.4. *Codice degli appalti (per il settore pubblico):* l'applicazione del codice degli appalti prevede elementi che, secondo alcune testimonianze raccolte nel dibattito, possono determinare tempi di esecuzione dei lavori di riqualificazione critici. Un esempio riportato indica che per un progetto realizzato da una stazione appaltante efficiente, di un importo medio di 5 milioni di euro, per la riqualificazione di una scuola, sono necessari 7-8 anni dal momento in cui viene inserita nel Piano triennale delle opere pubbliche a quando si chiude l'appalto. Queste tempistiche sono incompatibili con gli obiettivi di efficientamento previsti. Molte stazioni appaltanti, nel tentativo di evitare questi problemi, stanno cercando di attivare dei PPP, che senz'altro possono essere uno strumento molto importante per la riqualificazione energetica, su cui però si è ancora in fase sperimentale.

Finanziarie

- 2.5. In virtù delle norme esistenti inerenti i finanziamenti green e sostenibili, le banche hanno necessità di acquisire e conservare un quantitativo ingente di dati. Infatti, in caso di finanziamento di un progetto di riqualificazione energetica di un edificio, si deve essere in grado di dimostrare l'effettiva riduzione dei consumi. Questo deve essere valutato e nel momento della concessione del credito e, successivamente, monitorato nel tempo.
- 2.6. L'attuale complessità per le banche ed altri soggetti di accedere a determinati database contenenti informazioni inerenti dati energetici degli immobili quali, ad esempio, la loro classificazione energetica, non agevola l'azione delle banche nel valutare e monitorare nel tempo investimenti in ambito di efficienza energetica
- 2.7. L'eventuale ricorso a soggetti aggregati per interventi di efficienza energetica va verificato anche alla luce delle vigenti norme alle quali le banche e gli intermediari finanziari devono attenersi per la concessione di credito al soggetto stesso (es. norme antiriciclaggio).
- 2.8. È complesso aggregare numerosi interventi per creare portafogli di investimento più facilmente ed efficacemente gestibili dagli istituti finanziari.
- 2.9. La volatilità dei prezzi dell'energia non agevola la valutazione economica e finanziaria degli interventi di efficienza energetica.
- 2.10. Le ESCo sono in generale sottocapitalizzate e questo può generare difficoltà nell'offrire servizi finanziari. Le ESCo lavorano quindi principalmente sul piano della progettazione tecnica e realizzazione degli interventi, ma hanno difficoltà nell'integrare la componente finanziaria.

Mercato e professionisti

- 2.11. Oggi assistiamo ad un deficit dell'offerta in termini di imprese, di materiali e di prodotti da impiegare nei progetti di efficientamento energetico degli edifici. È un fatto contingente, dovuto al forte aumento della domanda di interventi di efficientamento energetico degli edifici incentivati con il Superbonus, ma va adeguatamente tenuto in considerazione.

- 2.12. Il cliente/utente che intende fare un investimento/intervento di efficientamento energetico di un immobile richiede spesso un'assistenza a 360° che richiederebbe la presenza nello stesso luogo e allo stesso tempo di professionalità molto diverse per i temi in gioco (normativi, incentivanti, finanziari, tecnici, etc.). Spesso però ci si interfaccia con un singolo soggetto della filiera (es. il professionista oppure con la banca) che non è in grado di fornire tutte le risposte al cliente. È necessario agevolare i professionisti nello sviluppare competenze di carattere più orizzontale e multidisciplinare e/o creare nuove figure professionali, che siano in grado di coordinare, integrare e far interagire esperti di differenti settori.

Utenti finali

- 2.13. La consapevolezza degli utenti finali circa l'importanza di investire in efficienza energetica (rispetto a temi come la riduzione della propria impronta ambientale, del contenimento della bolletta energetica, dell'aumentare il valore e la qualità del proprio immobile) è considerata al momento scarsa. Pesa anche la difficoltà di passare dalla fase di consapevolezza alla fase di azione.

Altre

- 2.14. È necessario cambiare la scala degli interventi, passando dal singolo edificio, all'isolato, al quadrante urbano.

STRUMENTI

Incentivi

- 3.1. Gli incentivi non possono essere permanenti. È quindi necessario ragionare su cosa fare quando questi incentivi termineranno: come agire per favorire la riqualificazione energetica degli immobili a prescindere dagli incentivi di natura fiscale; come e se pianificare un quadro di incentivi fino al 2030 o 2050.

Sconto in fattura/cessione del credito

- 3.2. Lo sconto in fattura è di fatto uno strumento finanziario funzionale all'utilizzo degli incentivi fiscali, che si è dimostrato molto efficace. Pertanto, forse i tempi sono maturi per capire se considerarlo uno degli strumenti principali per la transizione energetica, a prescindere dalle aliquote di incentivazione che verranno adottate. Il meccanismo, così come ideato, potrebbe costituire una *good practice* a livello europeo.

Strumenti finanziari

- 3.3. Sarebbe opportuno avviare l'operatività della "sezione speciale per la concessione, a titolo oneroso, di garanzie, a prima richiesta, nella misura massima del 50% della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti, anche chirografari, ai condomini, connessi ad interventi di ristrutturazione per accrescimento dell'efficienza energetica", istituita dall'art.1, comma 91, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nell'ambito del "Fondo di garanzia per i mutui per la prima casa" di cui all'art. 1, comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

Dati e informazioni

- 3.4. Al fine di agevolare la proposta sul mercato di prodotti di finanziamento in efficienza energetica (es. mutui verdi), sarebbe auspicabile che il mondo bancario abbia accesso digitalmente ai dati di prestazione energetica degli edifici detenuti da alcuni soggetti pubblici.
- 3.5. Sarebbe importante introdurre sistemi di monitoraggio dell'efficacia dei singoli interventi di efficientamento eseguiti.

Progetti pilota

- 3.6. In questo campo il ruolo dei progetti pilota è fondamentale. Esperienza sul campo: funziona molto bene partire dalla riqualificazione di un singolo edificio; in seguito, si interessano i successivi due più vicini e poi si passa ai successivi ancora etc. L'esperienza di un operatore dimostra che in quattro anni dal primo intervento di efficientamento di un condominio si è riusciti a coinvolgere quasi la metà dei condomini vicini. Si dovrebbe quindi introdurre il tema della asincronicità degli interventi e attivare dei momenti di informazione, diffusione e promozione.

L'edificio testimonial (progetto pilota) potrebbe essere anche un edificio pubblico, una scuola ad esempio. Queste considerazioni valgono anche per quanto riguarda lo sviluppo delle comunità energetiche.

One Stop Shop

- 3.7. Gli One Stop Shop possono essere dei servizi che agiscono su scala locale sfruttando l'opportunità di una conoscenza più approfondita del tessuto sociale a cui si fa riferimento, nonché lo stato di conservazione e riqualificazione del parco immobiliare, le tecniche costruttive e le prestazioni energetiche che caratterizzano gli edifici di quel specifico territorio e contesto climatico.

Inoltre gli One Stop Shop, agendo su scala locale, possono fornire un servizio più completo avendo conoscenza delle politiche e dei finanziamenti o agevolazioni non solo nazionali ma anche regionali e locali, stimolando l'incontro tra i vari segmenti dell'offerta (es. imprese, professionisti, banche, etc.) e della domanda (residenziale, terziario, pubblico) del complesso mercato dell'efficienza energetica degli edifici. Molti sono i temi da mettere a fuoco: la dimensione territoriale, la governance del processo e la relativa distribuzione dei ruoli per la promozione, il finanziamento e la messa a disposizione di competenze, ad esempio da parte delle Agenzie Energetiche comunali.

Formazione

- 3.8. Rafforzare i percorsi formativi che già esistono (EGE, Energy Manager) e che già prevedono una buona integrazione di differenti competenze, anche attraverso percorsi universitari che, oltre a rafforzare competenze specifiche, formino professionisti in grado di coordinare gruppi di esperti fortemente interdisciplinari.

QUESTIONI APERTE E SPUNTI PER LE FUTURE ATTIVITA' DI PROGETTO

- 4.1. Lavorare a supporto delle istituzioni nel processo di riforma del Fondo Nazionale Efficienza Energetica, per poter dare nuovo slancio a questo strumento.

Come supportare questo processo di riforma, favorendo un confronto strutturato tra gli stakeholder?

- 4.2. Rendere operativa la “sezione speciale per la concessione, a titolo oneroso, di garanzie, a prima richiesta, nella misura massima del 50% della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti, anche chirografari, ai condomini, connessi ad interventi di ristrutturazione per accrescimento dell'efficienza energetica” istituita dall'art.1, comma 91, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nell'ambito del “Fondo di garanzia per i mutui per la prima casa”.

Come fare per sensibilizzare il Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'emanazione del Decreto attuativo?

- 4.3. Valorizzare opportunamente gli interventi di piccola scala, favorendo l'aggregazione di singoli progetti e i relativi investimenti.

Quali strumenti utilizzare?

- 4.4. Promuovere un cambiamento di scala degli interventi, passando dal singolo edificio al quadrante urbano o all'isolato. In questo caso c'è bisogno di una regia pubblica (coordinatore e aggregatore di interventi) es. un'amministrazione comunale. Va valorizzato l'elemento virtuoso dato dalla somma degli investimenti privati e degli interventi pubblici (soggetto locale o nazionale).

Esistono buone pratiche da evidenziare? Quali barriere alla messa in atto di questa proposta? È possibile ottenere risorse dai Fondi Strutturali per realizzare questi interventi?

- 4.5. Sviluppare strumenti finanziari innovativi per le ESCo (factoring, minibond, crowdfunding, cooperative).

Come procedere operativamente?

- 4.6. Verificare la fattibilità (tecnica e normativa) per consentire l'accesso anche da parte delle banche e degli intermediari finanziari ai database detenuti da soggetti pubblici contenenti dati relativi agli immobili (es. dati di consumo energetico del Sistema Informativo Integrato (SII)).

Come agevolare tale accesso?

- 4.7. Il tema degli One Stop Shop è stato citato molto spesso come uno strumento potenzialmente capace di dare un impulso alla realizzazione di investimenti in efficienza energetica degli edifici.

Esistono buone pratiche a cui ispirarsi? Come coinvolgere le amministrazioni locali per la loro promozione? È possibile su questo tema attivare le risorse dei Fondi Strutturali?

- 4.8. Per il settore pubblico: è stata evidenziata la criticità delle procedure previste dal codice degli appalti per realizzare interventi di efficienza energetica sul patrimonio edilizio pubblico. L'attivazione di partenariati pubblico-privati è stata individuata come una possibile soluzione.

Quali buone pratiche possiamo raccogliere e capitalizzare a livello locale? Come promuovere iniziative in questo senso?



greenroadproject.eu

greenroad.project@enea.it

