

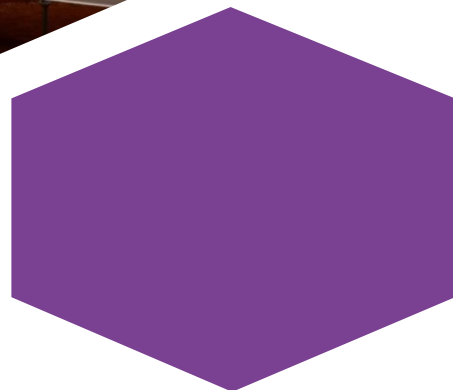
Deliverable 4.3

## Quarto Evento Territoriale

9 giugno 2023

*Il potenziale dei fondi strutturali per il coinvolgimento della finanza privata nella ristrutturazione energetica degli edifici*

### 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

<i>EXECUTIVE SUMMARY</i> .....	4
<i>INTRODUZIONE</i> .....	5
<i>PRINCIPALI TEMI EMERSI NEL DIBATTITO</i> .....	6
<i>SPUNTI DI APPROFONDIMENTO</i> .....	8



## EXECUTIVE SUMMARY

The fourth GREENROAD local event titled “*The potential of EU Structural Funds as a mean to involve private finance in energy efficiency retrofit of buildings*” was organized in Naples on the 9<sup>th</sup> of June 2023. The goal of the meeting was to investigate the experience of a pilot Region in the use of EU regional funds to promote energy efficiency, highlighting successful experiences and barriers encountered. It is also a first opportunity to brainstorm on possible new instruments/mechanisms for the promotion of private investments in EE of buildings to be introduced in the UE Structural Funds 2021-2027. The event was attended by 22 participants. More specifically, besides project partners, the following representatives attended the meeting: local authorities, energy and financial experts.

The discussion pointed out several promising points. Most of the past and current instruments financed by Structural Funds in Campania Region were not intended to stimulate private investments in EE such as guarantee funds or soft loans. In the current Regional Funds, EE measures were directed to enterprises rather than to the residential sector. This is due to the introduction of the national incentive scheme for the renovation of buildings known as *Superbonus 110%*. The intensity of the support was so high that no regional measure could compete with such instrument or any need to complement the national scheme was identified. Furthermore, the very low interest rates that has characterized the recent past did not create the scope for mechanisms that could further reduce the cost of money.

Two main facts are changing the present scenario. First of all, the *Superbonus 110%* regime will soon expire due to its extremely high cost/benefit ratio and the unsuitability for the public budget. The second relevant fact is related to the rapid raise of the interest rates for loans, introduced by the European Central Bank to contrast the high inflation rate. The combination of these two factors will create the space for new support mechanisms based on the promotion of soft loans and guarantee funds.

This will create an important opportunity for Regional Funds to finance mechanisms that will support the use of private finance in EE projects both for building and for other applications (e.g., commercial, industrial, transport).

## INTRODUZIONE

L'efficienza energetica degli edifici avrà un ruolo cruciale nel conseguimento degli obiettivi a medio e lungo termine che l'Italia si è data nell'ambito delle politiche energetico-climatiche dell'Europa. Sarà anche uno dei settori della transizione energetica che genererà più ricadute positive sui territori e sulle comunità locali in termini di nuova occupazione e nuove opportunità di sviluppo imprenditoriale.

Nonostante il potenziale di risparmi conseguibili sia estremamente rilevante, persistono ancora numerose barriere non tecnologiche al loro conseguimento. Il finanziamento iniziale degli investimenti necessari per migliorare le prestazioni energetiche di un edificio è sicuramente una delle barriere più importanti, nonostante la generosità delle risorse dedicate dallo stato sotto forma di incentivi, si sono comunque delineate alcune criticità sia all'interno del meccanismo stesso degli incentivi.

Durante i momenti di confronto tra gli operatori del settore organizzati nell'ambito del progetto GREENROAD è stata evidenziata, in particolare da parte degli operatori del mondo bancario, come i fondi di garanzia possano essere una potente leva in grado di accelerare l'impiego di risorse da parte del settore privato e, al tempo stesso, facilitare le condizioni per l'accesso alla finanza degli altri operatori. Questa tipologia di risorse permetterebbe alle banche di erogare più facilmente mutui caratterizzati da un più alto livello di rischiosità, un aspetto particolarmente rilevante data l'attuale difficoltà, espressa dagli operatori bancari nel corso degli eventi organizzati dal progetto, relativa alla valutazione del livello di rischio dei mutui in efficientamento energetico. L'impossibilità nel valutare correttamente il livello di rischio relativo ad interventi di efficientamento è dovuta ad una molteplicità di fattori, tra i quali la mancanza di dati relativi alla prestazione energetica dell'edificio stesso, imputabile a sua volta alla difficoltà o l'impossibilità per gli intermediari di accedere ai dati relativi alle prestazioni energetiche degli edifici. Oltre al livello di rischio relativo al singolo impiego, è da considerare una componente aggiuntiva di natura reputazionale: l'impossibilità per le banche di codificare correttamente il rischio associato all'impiego dei loro fondi implica l'impossibilità di caratterizzare questi impieghi come *ESG-compliant* e rappresenta quindi un disincentivo per gli intermediari nell'investimento dei loro fondi.

A livello europeo, era già stata evidenziata l'esperienza del PF4EE, strumento di garanzia attivato dalla BEI e distribuito da 11 partner bancari in 11 paesi, sottolineando tuttavia i limiti di questa facility, in particolare riguardo alla possibilità di utilizzo del fondo tramite soluzioni di cofinanziamento. La possibilità di accedere contemporaneamente a più linee di credito / altre tipologie di finanziamenti è stata richiamata dagli stakeholder più volte (non limitatamente agli operatori finanziari), ed è stata indicata come una possibile leva da attivare per mobilitare una quantità maggiore di investimenti. Il potenziale dei fondi di garanzia viene considerato superiore anche rispetto a quello dei "mutui verdi", i quali, nonostante il crescente impiego, non vengono ancora considerati come uno strumento in grado di stimolare sufficientemente il mercato per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione energetica.

Al momento non esistono strumenti di garanzia di origine pubblica che possano efficacemente colmare questo gap: il Fondo Nazionale per l'Efficienza Energetica, l'unico strumento attualmente in grado di ricoprire questo ruolo, non è stato in grado di generare una domanda sostenuta di interventi. Nonostante questo, l'impiego di forme di garanzia è stato in grado di stimolare la finanza privata in diversi altri settori (si citano, a titolo di esempio, le esperienze positive del fondo di garanzia per l'acquisto della prima casa e del fondo per le PMI).

**L'obiettivo dell'incontro è stato quello di approfondire la possibilità di utilizzare i fondi strutturali per creare una facility – a livello regionale - in grado di supportare la finanza privata nell'erogazione di mutui verdi per la ristrutturazione energetica degli edifici.**

Lo scopo dell'incontro era quello di far dialogare i decisori pubblici e i tecnici regionali, gli operatori del mondo bancario e gli esperti del settore, sulle potenzialità di tale strumento regionale per promuovere nuovi investimenti in efficientamento energetico degli edifici (sia ad uso residenziale che commerciale) e su quali meccanismi e regole di funzionamento poter immaginare per venire incontro alle barriere sopra menzionate.

All'evento hanno preso parte 22 partecipanti. Nello specifico, oltre ai partner del progetto, hanno partecipato all'incontro i seguenti rappresentanti: autorità locali, esperti energetici e finanziari.

## PRINCIPALI TEMI EMERSI NEL DIBATTITO

Durante il dibattito i rappresentanti della Regione Campania hanno messo in evidenza le esperienze fino ad ora maturate nella implementazione di strumenti di stimolo all'efficienza energetica finanziati tramite i fondi strutturali, con particolare riferimento a meccanismi di garanzia e prestiti agevolati.

La Regione ha messo a disposizione consistenti finanziamenti nel passato Programma Operativo Regionale 2014-2020, in particolare per edifici pubblici, inclusa l'edilizia residenziale popolare. Tutti questi interventi prevedevano **sostegni a fondo perduto**. Il POR 2014-2020 ha anche dedicato una linea di finanziamento all'efficienza energetica dei processi produttivi, che ha visto realizzare solo marginalmente interventi sugli edifici produttivi. Il successo della misura, basato su finanziamenti a fondo perduto, nonostante le difficoltà causate dal COVID-19, ha spinto la Regione a inserire la misura anche nella successiva programmazione. Al momento la misura per le imprese vede una grande partecipazione per la parte di fondo perduto, ma, ad esempio, è ancora molto **scarsa l'adesione allo strumento del SFIN – Strumento finanziario per il sostegno agli investimenti produttivi in Campania** (richieste per 1 milione di euro a fronte dei 20 disponibili).

Molti dei relatori hanno evidenziato la **forte distorsione che il Superbonus 110% ha introdotto nel mercato**. Nessuno schema di incentivazione avrebbe infatti potuto competere, in termini di attrattività, con questo strumento in quanto ad intensità dell'incentivo. Anche nella Regione Campania si sono potuti riscontrare problemi di aumento dei prezzi e di scarsa qualità di progetti e realizzazioni, che sono stati caratterizzati da un rapporto costo/beneficio della misura molto alto. È

mancata la preparazione tecnica sia in fase di progettazione che di realizzazione della misura. Le banche hanno fornito il supporto necessario per la componente di cessione del credito, ma è mancata la capacità del sistema di fornire una adeguata assistenza tecnica ai clienti.

Come detto, l'avvio della programmazione regionale 2020-2027 è stata caratterizzata da un periodo in cui i tassi di interesse erano molto bassi e l'accesso al credito facilitato. Questo ha fatto sì che la strutturazione di strumenti finanziari basati su mutui a tasso agevolato e garanzie fosse estremamente complicato, perché non richiesto dal mercato.

**La situazione attuale è molto cambiata. Il superbonus è una misura destinata ad essere profondamente rivista. I tassi di interesse si sono notevolmente alzati** e la crisi dei prezzi energetici e il rischio per la sicurezza degli approvvigionamenti che ha caratterizzato il periodo 2022-2023 ha riportato prepotentemente il tema dell'**efficienza energetica**. Prima di poter agire con un intervento Regionale, soprattutto nel settore degli edifici, sarà necessario che il quadro nazionale si venga a delineare e stabilizzare.

In tutto questo va sottolineato come il tema dell'efficienza energetica degli edifici sia cruciale per il **settore bancario**, soprattutto in Italia. Attualmente il patrimonio immobiliare è sbilanciato verso le classi energetiche più basse (le classi E, F, G sono la parte preponderante). Si tratta di un quadro più svantaggiato rispetto alla Francia, ad esempio. Si stima che la spesa per il passaggio di un immobile da classe G a classe D si assesti tra 20 e 40 mila euro, anche solo con un intervento sugli infissi. Sarà necessaria una cifra nell'ordine dei 300 mld di euro (comprendendo sia il settore immobiliare privato e il patrimonio pubblico) per centrare gli obiettivi europei, nel caso la direttiva Case green sia confermata. In questo quadro, le banche giocano un ruolo importante, anche se sono esposte a rischi. Tra questi:

- difficoltà di finanziamenti ipotecari a soggetti con più basso merito creditizio;
- obiettivi di transizione del patrimonio immobiliare a garanzia dei mutui poco credibili (si dovrebbe raggiungere il 50% degli immobili a garanzia dei mutui nelle classi superiori, ma oggi oltre l'80% degli immobili a garanzia si trovano nelle classi inferiori);
- rischio di depauperamento del valore delle garanzie, fino all'80% del valore.

Tra le opportunità sono stati citate l'ingente mobilitazione di risorse pubbliche e private, e la possibilità da parte delle banche di assumere un ruolo centrale per il compimento della transizione energetica. La possibilità di svolgere tale ruolo passa dalla capacità di porsi non più solo come finanziatori, ma anche come advisor. Inoltre, occorre identificare asset con più alta probabilità di perdita di valore, da riqualificare. Il GAR (Green asset ratio) dovrà essere pubblicato nei documenti non finanziari a partire dall'anno prossimo: occorrerà costituire un ecosistema che accompagni i clienti dal finanziamento alla realizzazione degli interventi, ampliando la gamma di servizi offerti. Il modello di strutturazione e funzionamento di questo ecosistema è ancora aperto e potrebbe vedere, oltre alla partecipazione attiva dei privati (es. le banche, le agenzie immobiliari, etc.) anche la presenza del pubblico, attraverso il modello dei One-Stop-Shop (anche in modalità partenariato pubblico-privato).

Un tema più volte ripreso durante il dibattito è stato quello relativo all'**aggregazione degli interventi e della connessione che sarà necessario fare tra efficientamento energetico degli edifici**



**e rigenerazione urbanistica.** La messa a terra di questo giusto principio è estremamente complessa, perché necessita di un forte coordinamento delle azioni ed aumenta notevolmente il numero dei soggetti da coinvolgere e la scala dell'investimento. Non vi è dubbio però che questo approccio sarà necessario per raggiungere gli ambiziosi obiettivi di efficientamento energetico posti in ambito comunitario. Sebbene al momento non esistano modelli di intervento, il coordinamento regionale e la messa a disposizione di strumenti a valere sui fondi POR potrebbe essere una strada efficace.

## SPUNTI DI APPROFONDIMENTO

Il dibattito ha fornito i seguenti spunti di riflessione:

- Nell'attuale congiuntura in cui la misura del Superbonus 110% sarà profondamente rivista e i tassi di interesse bancari si sono notevolmente alzati, i fondi europei gestiti dalle Regioni potrebbero giocare un ruolo molto importante per la implementazione di strumenti che agevolino l'accesso al credito per realizzare interventi di efficienza energetica e creino un sistema virtuoso in cui la finanza privata possa giocare il giusto ruolo nel contesto degli ingentissimi investimenti che dovranno essere realizzati per raggiungere gli obiettivi della transizione energetica al 2030.
- È però necessario ed urgente rivedere lo schema di incentivazione legato ai bonus fiscali. Senza chiarezza in questo ambito non sarà possibile mettere in atto misure a livello regionale che possano fungere da complemento alle misure nazionali.
- È sempre più necessario passare da una visione incrementale e isolata degli interventi di efficientamento sugli edifici ad una visione integrata che sia in grado di aggregare gli interventi e inserirli nel più generale tema della rigenerazione urbana. Su questo il contributo delle Regioni (sia in termini di coordinamento che di messa a disposizione di risorse finanziarie) può essere determinante. Anche il coinvolgimento della BEI o di CDP nelle operazioni più ambiziose di rigenerazione urbana ed efficientamento energetico rappresenta una importante opportunità.
- È necessario in ogni caso creare le massime sinergie tra gli strumenti a sostegno dell'efficienza energetica attualmente esistenti e i futuri schemi di sostegno messi in campo dalle Regioni. Un caso specifico, più volte citato, è rappresentato dal conto termico.





[greenroadproject.eu](https://greenroadproject.eu)

[greenroad.project@enea.it](mailto:greenroad.project@enea.it)

