

Deliverable 3.4

# V Tavola Rotonda

21/06/2023

## Sintesi dei principali esiti dei lavori



## Sommario

<i>ABSTRACT</i> .....	<b>3</b>
<i>INTRODUZIONE</i> .....	<b>4</b>
<i>IL RUOLO DEGLI ONE-STOP-SHOP</i> .....	<b>5</b>
<i>IL MONITORAGGIO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI</i> .....	<b>6</b>
<i>LE PROPOSTE ABI PER STIMOLARE GLI INVESTIMENTI PRIVATI IN EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI</i> .....	<b>6</b>
<i>ALTRI TEMI ANALIZZATI NEL DIBATTITO</i> .....	<b>7</b>



### 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.



## ABSTRACT

The fifth national GREENROAD roundtable “Instruments & Best Practice” was held on the 21<sup>st</sup> of June 2023. The event was organized online with 50 attendees coming from the financial sector, associations and firms working on different segments of the building energy efficiency value chain, research and training centres.

The main discussion points were the following:

- The role of integrated renovation services for the building sector, known as One-Stop-Shop
- The role of energy certification of buildings and energy audits in financing energy retrofits through green finance
- The proposals of the Italian Banking Association (ABI) for the uptake of green finance to support the energy renovation of buildings

The discussion pointed out the need of an independent third party that can support building owners in their effort to reduce the energy footprint. Consumers need assistance in the evaluation of the best technical solutions to be adopted in their specific case, in the investment option, including the blending of the equity/debt/public funds, and an assistance in the implementation phase (e.g., choice of the best supplier, monitoring of the execution of the works, measurement and verification of savings). The One-Stop-Shop model is extremely promising but very few examples of self-sustainable case studies exist.

Part of the discussion was dedicated to the need of a more sophisticated instrument to assess the energy performance of buildings. This is a crucial point in the assessment of the environmental effects of green finance. A proper balance between the precision of the instrument and its associated cost has to be found. The current energy performance certificate (APE) is not intended to estimate the actual savings of an energy retrofit, while energy audits are too expensive for a single project.

In the context of the debate and inputs gathered during the roundtable, that constitute the basis for the production of the final proposals of GREENROAD about improvements and recommendations for policy and regulatory frameworks, the Italian Banking Association illustrated a set of proposals to increase the participation of the green finance to the implementation of EE retrofit of buildings.

The issue of using Regional EU funds to integrate the national funds was introduced.

## INTRODUZIONE

La quinta Tavola Rotonda del progetto GREENROAD, focalizzata su “strumenti e buone pratiche” si è tenuta il 21 giugno 2023. Il meeting si è svolto in modalità on-line ed è stato organizzato in un'unica sessione plenaria. I principali temi affrontati, frutto delle elaborazioni dei precedenti meeting nazionali e territoriali, sono stati i seguenti:

- Il ruolo dei **servizi integrati per favorire la riqualificazione energetica degli edifici** (noti anche come **One-Stop-Shop** o OSS)
- Il ruolo della **certificazione energetica e dell'audit** nel favorire il finanziamento di interventi di efficientamento energetico degli edifici
- le proposte dell'Associazione Bancaria Italiana (ABI) per promuovere lo sviluppo del mercato dei finanziamenti finalizzati all'acquisto di **edifici con elevate prestazioni energetiche o per la riqualificazione energetica degli immobili di proprietà (cd. finanziamenti green)**

Alla tavola rotonda hanno partecipato 50 delegati, suddivisi nelle seguenti categorie:

TIPOLOGIA DI ENTE	N.	%
Banca&Finanziarie	13	26%
Associazioni	8	16%
Pubblica Amministrazione	4	8%
Imprese	6	12%
Partner	15	30%
Enti tecnici e di Ricerca	2	4%
Fondazioni	1	2%
Università	1	2%
<b>tot</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>

Nel contesto del dibattito e degli input raccolti durante la tavola rotonda, che costituiscono la base per la produzione delle proposte finali di GREENROAD inerenti miglioramenti e raccomandazioni per il framework regolamentare, l'Associazione Bancaria italiana ha illustrato una serie di proposte per favorire lo sviluppo dei finanziamenti verdi ossia finalizzati all'acquisto di **edifici con elevate prestazioni energetiche e la riqualificazione energetica degli immobili di proprietà**

Questa Tavola Rotonda è l'ultima dedicata a “strumenti e buone pratiche”, mentre la Tavola Rotonda successiva verterà su “politiche e raccomandazioni”. Già però si sta lavorando nell'ottica di rendere stabili e periodici i confronti tra stakeholder, creando le opportune sinergie tra il progetto GREENROAD e il tavolo tecnico ABI sulla riqualificazione energetica e messa in sicurezza degli edifici.

## IL RUOLO DEGLI ONE-STOP-SHOP

Gli one stop shop (OSS) sono un servizio integrato di informazione e formazione indipendente, trasparente e accessibile a tutti, suggerito nella direttiva EPBD attualmente in vigore e ripreso dalla *Renovation Wave* come strumento per facilitare la riqualificazione energetica degli edifici. I servizi che gli OSS dovrebbero offrire ai proprietari degli edifici sono la fornitura di informazioni, dati tecnici e assistenza accompagnata da verifiche sull'edificio e indicazioni sulla scelta migliore fra i progetti e le offerte ricevute dal proprietario.

Date le molteplici funzioni che può assumere questo centro di servizi, nei bandi europei più recenti sta prendendo il nome di *Integrated Home Renovation Services*, accentuandone il ruolo che ha nel superare le barriere alla riqualificazione energetica degli edifici, nell'aumentare il tasso di rinnovamento degli edifici e nel realizzare la decarbonizzazione del parco immobiliare europeo entro il 2050. Particolare attenzione verrà data al ruolo degli stakeholder privati all'interno di uno OSS coordinato da un ente pubblico.

Uno dei temi centrali relativi agli OSS riguarda il possibile modello di funzionamento da adottare. Ad oggi, infatti, gli OSS presenti a livello nazionale sono finanziati con fondi europei, come Horizon 2020 o i Progetti Life. Questa configurazione non garantisce che gli OSS rimangano in funzione una volta terminato il progetto ad hoc. La città metropolitana di Milano ospita l'unico OSS che si autofinanzia. Al momento, il servizio offerto è unicamente online, ma in ottica migliorativa dovrebbe offrire anche un presidio fisico, prevedendo la presenza di un team di esperti in caso si rendessero disponibili risorse. L'assistenza online odierna è stata strutturata per fasi del processo di riqualificazione. Si parte dalla prima fase informativa che sfocia in una diagnosi preliminare delle prestazioni energetiche di un edificio. Questa fase si rende possibile grazie ai database accessibili liberamente della regione Lombardia (che incrociano varie fonti, fra cui il catasto degli edifici) e ad un software Enea che è in grado di stimare i tempi di ritorno e del risparmio energetico rispetto a determinati interventi classici (isolamento termico, sostituzione degli infissi), che verrà presto reso pubblico. In caso il proprietario voglia proseguire con l'intervento inizia la seconda fase, che consiste nella diagnosi energetica dell'edificio da parte di tecnici qualificati, nella formulazione di un progetto, di un piano economico-finanziario e nella scelta di un fornitore. Per questa seconda fase Deciwatt ha pubblicato delle linee guida online che riguardano la scelta del professionista e gli elaborati che devono essere presentati a garanzia di standard qualitativi. Queste linee guida sono state stilate da un tavolo tecnico al quale hanno partecipato gli stakeholder della filiera, quindi ordini professionali e associazioni di imprese, ed esperti strettamente legati al mondo della riqualificazione energetica, ma in ottica futura questo aspetto può essere esteso anche agli enti del mondo finanziario e giuridico per la parte economica e contrattualistica.

Tra le esperienze di OSS riportate vi è anche quella coordinata dalla Regione Piemonte, che ha messo in atto un protocollo volontario di qualificazione per i soggetti che verranno promossi dall'OSS (protocollo si chiama EES - Energy Efficiency Subscription). Tale protocollo punta non solo alla garanzia della qualità dei professionisti, ma anche alla qualità dei lavoratori, operai, installatori e degli operatori di mercato (in generale su tutta la filiera della riqualificazione). Nel caso di realizzazione di interventi per l'efficientamento energetico attraverso un Energy Performance Contract, si implementa una specifica metodologia di verifica della prestazione.

Il tema della qualità degli interventi va riportato in primo piano, soprattutto dopo le distorsioni segnalate sul Superbonus 100%, dove i requisiti economici e di celerità degli interventi hanno avuto la priorità rispetto alla qualità degli interventi stessi.

## IL MONITORAGGIO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

Il monitoraggio delle prestazioni energetiche degli edifici è uno dei temi centrali per favorire la ristrutturazione green degli stessi. Attualmente l'APE è lo strumento accettato dalla maggior parte degli interlocutori per attestare le prestazioni energetiche di un edificio (es. banche, certificazione degli interventi, etc.). D'altro canto, sono noti i limiti dell'APE nel prevedere i reali consumi.

Ciò rende necessario elaborare degli strumenti dinamici o semi-dinamici che, pur non arrivando al dettaglio di una vera e propria diagnosi energetica, possano cogliere i principali driver che determinano con buona approssimazione i consumi energetici di un edificio. Tale strumento, dovrà ovviamente differenziarsi da una vera e propria diagnosi energetica anche per i costi più contenuti.

Attualmente esistono molte iniziative a livello europeo che stanno elaborando questo tipo di strumenti in via sperimentale, che saranno molto importanti anche per le banche nel momento in cui saranno chiamati a determinare in maniera quanto più precisa possibile gli impatti in termini ambientali degli investimenti green e ESG-compliant.

## LE PROPOSTE ABI PER STIMOLARE GLI INVESTIMENTI PRIVATI IN EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Nell'ambito del dibattito e degli input raccolti durante la tavola rotonda, che costituiscono la base per la produzione delle proposte finali di GREENROAD inerenti miglioramenti e raccomandazioni per il framework regolamentare, l'Associazione Bancaria Italiana ha illustrato alcune proposte che possono essere sintetizzate come segue:

- prevedere che il "Fondo di garanzia per la prima casa" gestito da Consap
  - (i) possa rilasciare garanzia a copertura di finanziamenti (a) anche chirografari, a stato di avanzamento del lavoro, finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici (attualmente il Fondo garantisce esclusivamente i mutui ipotecari per l'acquisto della abitazione principale e ristrutturazione, ma non può garantire finanziamenti esclusivamente per la ristrutturazione ai fini della riqualificazione energetica), (b) finalizzati alla riqualificazione energetica dei condomini;
  - (ii) possa essere rafforzato, in attuazione della legge di disciplina del Fondo, attraverso la costituzione di specifiche sezioni speciali da parte delle Regioni e di altri soggetti (tra i quali la CDP) al fine di convogliare risorse addizionali sull'obiettivo della riqualificazione energetica degli immobili, evitando il rischio della polverizzazione delle risorse disponibili su una pluralità di strumenti di garanzia costituiti al livello territoriale;
- definire il più rapidamente possibile il nuovo quadro dei bonus fiscali e introdurre uno specifico schema quadro per l'erogazione di contributi sui finanziamenti destinati alla

riqualificazione energetica di immobili residenziali (decisi a livello nazionale o locale), da destinare principalmente alle famiglie meno abbienti;

- favorire lo sviluppo delle comunità energetiche rinnovabili (CER) e le comunità di autoconsumo collettivo (AC), anche attraverso il rilascio di garanzie pubbliche e la previsione di contributi pubblici - anche riconosciuti ai singoli componenti delle CER e AC – che possano essere ceduti alle banche;
- introdurre una regolamentazione di favore volta a stimolare le operazioni di cartolarizzazione e di obbligazioni bancarie garantite con sottostante costituito da finanziamenti green al fine di favorire un abbattimento del costo della provvista per le banche e quindi migliorare le condizioni di offerta del credito;
- Costituire una linea di provvista rilasciata dalla CDP a condizioni favorevoli per le banche, per la concessione di finanziamenti green, assistita dalla cessione in garanzia alla stessa CDP dei crediti coperti dal Fondo di garanzia “prima casa”;
- intervenire sulla regolamentazione di vigilanza prudenziale delle banche, sempre nell’ottica di favorire l’erogazione di finanziamenti volti alla riqualificazione energetica degli immobili;
- consentire alle banche l’accesso ai database pubblici sugli APE ai quali possono accedere anche gli operatori di mercato, come le banche e anche i proprietari degli immobili.

## ALTRI TEMI ANALIZZATI NEL DIBATTITO

Il dibattito ha anche toccato i seguenti temi:

- la riforma del Fondo Nazionale per l’Efficienza Energetica (attualmente in discussione).
- l’opportunità di elaborare specifici strumenti finanziari per la ristrutturazione green degli edifici esistenti nell’ambito della programmazione regionale di fondi europei.
- la necessità di utilizzare al meglio, nell’ambito dei vari strumenti finanziari messi a disposizione per la riqualificazione energetica degli edifici, tutte le agevolazioni pubbliche nazionali e regionali attualmente presenti (es. conto termico).



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

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

