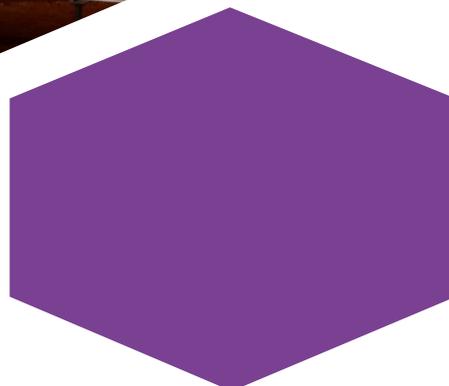


Deliverable 3.4

IV Tavola Rotonda

22 febbraio 2023

Sintesi dei principali esiti dei lavori



Sommario

<i>ABSTRACT</i>	3
<i>INTRODUZIONE</i>	4
<i>INCENTIVI E SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA</i>	5
<i>ACCESSIBILITÀ DATI E SISTEMA DI MONITORAGGIO</i>	7
<i>ONE STOP SHOP</i>	9
<i>INTEGRAZIONE DEGLI INTERVENTI E DEGLI STRUMENTI</i>	10



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

During the fourth national roundtable the main key topics identified during the previous GREENROAD events were presented and discussed with participants.

The roundtable was held in Rome at ABI premises, with the possibility to participate remotely. A total of 53 delegates participated to the roundtable of which 27 were physically present while 26 attended from remote.

The key topics for the uptake of investments in energy efficiency of buildings were grouped as follows:

- Support schemes and simplification of norms
- Data access and monitoring systems
- Integration of EE investments and support schemes
- One Stop Shop

Stakeholders provided some specific feedbacks on the key questions raised during GREENROAD presentation and the outcome of the single positions will be considered in the following steps of the project.

INTRODUZIONE

Il documento raccoglie i principali spunti e feedback dei partecipanti alla IV Tavola Rotonda nazionale del progetto GREENROAD che si è svolta a Roma il 22 febbraio 2023, rispetto alle principali proposte ad oggi emerse nell'ambito del confronto attivato dal progetto con gli stakeholder, ovvero le precedenti tre Tavole Rotonde Nazionali e i tre eventi locali.

L'evento si è svolto in presenza a Roma presso la sede dell'ABI, con la possibilità di seguire i lavori ed intervenire anche da remoto. Hanno partecipato alla tavola rotonda 53 delegati di cui 27 in presenza e 26 collegati da remoto.

Le proposte emerse sono state aggregate nelle seguenti quattro macro categorie che costituiscono i "cantieri" di approfondimento del progetto europeo.



INCENTIVI E SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA

Questioni individuate:

- Q1.1 Frammentazione della normativa - continui cambi della normativa
- Q1.2 Necessità di chiarezza e prevedibilità del quadro regolatorio per aiutare il contesto imprenditoriale a pianificare gli investimenti e le risorse nel medio periodo e guadagnare la fiducia dei consumatori

Proposte:

- P1.1 Definizione di una **strategia nazionale** in ambito di efficientamento energetico, da attuare in un **orizzonte temporale più ampio** rispetto a quello del Superbonus ed in generale degli schemi incentivanti
- P1.2 Revisione e **armonizzazione delle regole** sulla cumulabilità degli incentivi
- P1.3 Adozione di un **sistema di incentivi basato sugli impatti / risparmi** ottenuti a seguito degli interventi di riqualificazione

Aspetti da approfondire:

- A1.1 Come contemperare la necessità di **legare gli incentivi** agli investimenti in efficienza energetica **con la misurazione dei risparmi conseguiti** e con la necessità di garantire **certezza dei benefici** ottenuti?
- A1.2 Come meglio collegare **investimento, gestione dell'intervento** (per garantire performance) e **monitoraggio**?

Feedback dei partecipanti alla IV Tavola Rotonda Nazionale GREENROAD:

Feedback su P1.1: Per conseguire un profondo rinnovamento del patrimonio immobiliare italiano non è sufficiente coinvolgere solo persone fisiche, soggetti retail e risorse pubbliche, ma diventa indispensabile rivolgersi anche agli **investitori istituzionali**, a quegli operatori professionisti in grado di mettere in campo le risorse economiche, le esperienze e le competenze tecniche (sviluppate sia in Italia sia nei mercati esteri) che consentono di agire su scala più ampia, investendo sulla rigenerazione di interi quartieri e sulla costruzione di edifici in classe energetica A e non su singoli appartamenti o abitazioni autonome per conseguire l'innalzamenti di un paio di classi energetiche. Per favorire un intervento complessivo sul patrimonio immobiliare italiano, **è quindi fondamentale che il sistema di incentivi includa anche gli operatori istituzionali del settore immobiliare (quali OICR, SICAF/SICAV, SIIQ).**

Gli investitori istituzionali del real estate, infatti, sono quegli operatori nazionali e internazionali che incanalano il risparmio privato, per esempio di persone fisiche o fondi pensione, nello sviluppo delle principali città italiane.

L'inclusione di FIA immobiliari, SICAF immobiliari, SIIQ/SIINQ consentirebbe, infatti, di:

- aumentare esponenzialmente il numero di immobili oggetto di riqualificazione energetica, con una moltiplicazione degli effetti positivi sia per gli utilizzatori degli immobili sia per il settore dell'edilizia, attraverso l'apertura di nuovi cantieri;
- attivare un maggior numero di progetti di larga scala di rigenerazione urbana;
- intervenire sul quadro normativo e regolamentare al fine di rendere competitivo il settore e quindi anche di attrarre investitori internazionali nel mercato italiano;
- dare un forte slancio agli investimenti secondo criteri di sostenibilità ESG: gli operatori istituzionali del real estate (a partire dalle società quotate, dalle compagnie assicurative, dai fondi immobiliari) tengono, infatti, in considerazione sempre crescente gli obiettivi ESG nelle loro scelte d'investimento; escluderli dal sistema dei bonus rischia, pertanto, non solo di creare significative asimmetrie di mercato tra gli operatori (es. imprese di costruzione vs. fondi immobiliari) ma anche di perdere l'occasione di accrescere l'attrattività per gli operatori istituzionali di investire nel patrimonio immobiliare italiano.

La fruizione di benefici fiscali da parte degli organismi di investimento collettivo del risparmio immobiliari consentirebbe pertanto di raggiungere obiettivi di grande rilevanza. Le specificità degli investitori istituzionali, e in particolar modo le elevate disponibilità di capitali da investire, permetterebbero inoltre di riconoscere loro crediti d'imposta per un'aliquota inferiore rispetto a quelle attuali pur mantenendo l'aspetto incentivante del contributo in un'ottica di reale compartecipazione tra pubblico e privato.

Feedback su P1.3: Il sistema incentivante dei **Titoli di Efficienza Energetica** (TEE o certificati bianchi) è strettamente legato alla misura e certezza dei benefici ottenuti. Potrebbe essere questo il **modello per legare i sistemi di incentivazione sia agli investimenti in efficienza energetica sia alla misurazione dei risparmi conseguiti** (in termini di energia risparmiata o emissioni di CO2 evitate) collegando l'entità degli incentivi stessi ai risultati ottenuti.

Feedback su A1.1: Lo scorso 14 febbraio 2023 è stata pubblicata la **Norma Europea EN 17669:2022 Energy Performance Contract – Minimum Requirements**. La norma definisce le linee guida per regolare contratti a prestazioni garantite (miglioramento efficienza energetica, riduzione CO2, altri benefici, etc.) La norma, che dovrà essere adottata da tutti gli Stati membri entro 60 gg, può essere un riferimento per collegare investimento, gestione dell'intervento, monitoraggio e reporting indipendentemente da chi esegue l'investimento. Si suggerisce pertanto di **approfondire lo strumento contrattuale dell'Energy Performance Contract** che permette di contemperare a tutte le necessità (misurazione risparmi, gestione con garanzia della prestazione energetica etc)

ACCESSIBILITÀ DATI E SISTEMA DI MONITORAGGIO

Questioni individuate:

La disponibilità dei dati relativi agli immobili rappresenta un driver importante per la promozione di interventi di efficientamento per:

- Q2.1 Facilitare le verifiche sulla finanziabilità degli interventi per gli istituti finanziari
- Q2.2 La valutazione ex-post dei risultati raggiunti dagli interventi, in termini di risparmio energetico e riduzione di CO2
- Q3.3 Creare modelli digitali (*digital twin*) per raccogliere informazioni in tempo reale su consumi e risparmi dell'edificio

Proposte:

- P2.1 Facilitare le banche nell'**accesso ai database nazionali** sulle performance degli edifici (es. SiAPE)
- P2.2 **Rivedere** lo strumento dell'**APE** per renderlo coerente con quanto sarà richiesto dalla **nuova direttiva europea**
- P2.3 Formulare, a livello normativo, una **definizione univoca e condivisa del concetto di digitalizzazione dei consumi degli edifici**, per avere un'unica interpretazione da parte degli operatori

Aspetti da approfondire:

- A2.1 Come **allineare** gli **obiettivi** individuati nel **PNRR** e quelli **Tassonomia europea delle attività eco-compatibili** per facilitare le banche nella **valutazione dell'impatto** degli interventi di efficienza energetica degli immobili?
- A2.2 Quali **nuovi modelli di finanziamento** possono **svilupparsi grazie a questi dati**?
- A2.3 Come gestire l'accesso dei dati a terzi?

Feedback dei partecipanti alla IV Tavola Rotonda Nazionale GREENROAD:

Feedback su A2.1: Recentemente il Comitato Tecnico Italiano (CTI) ha eseguito uno studio per valutare la «Distribuzione percentuale dei valori di Energia Primaria (Ep) nel parco edilizio nazionale» a supporto dell'allineamento degli investimenti di riqualificazione energetica negli edifici esistenti con la tassonomia.

Feedback su P2.1/A2.3: Si concorda infatti con l'opportunità di facilitare l'accesso di tutti gli stakeholder (in particolare le ESCOs) nell'accesso ai database nazionali/consumi degli edifici (in particolare della pubblica amministrazione) per semplificare e standardizzare i sistemi di verifica preventivi e consuntivi finalizzati all'erogazione dei finanziamenti. ARERA attraverso il Portale Consumi (gestito da Acquirente Unico) mette a disposizione dei titolari di POD e PdR i relativi consumi. Rimane da gestire il trasferimento a terzi autorizzati con il consenso dei titolari e l'accesso informatico ai dati.

.



Feedback su A2.3: In merito alla possibile introduzione di nuovi modelli di finanziamento, indagare le potenzialità offerte dal Partenariato pubblico privato (PPP)/EPC.

Feedback su A2.3: Valutare per il settore delle PMI che non sono assoggettate alla rendicontazione di sostenibilità ex CSRD la possibilità di fornire in bolletta (o con altra modalità semplificata che permetta un accesso facilitato anche alle banche) i propri consumi per tipologia di fonte utilizzata e le rispettive emissioni scope 2 (legate cioè alle fonti e ai vettori energetici acquistati direttamente dall'azienda).

ONE STOP SHOP

Questioni individuate:

Negli ultimi anni diversi comuni, soprattutto nel nord Italia, hanno avviato One Stop Shop (OSS) nei propri territori. Le attività dell'OSS sono state definite a seconda delle necessità del territorio e si sono focalizzate su:

- Q3.1 Orientare **cittadini e professionisti** e aiutarli a usare al meglio i bonus disponibili
- Q3.2 Fornire **assistenza** per intraprendere il percorso con piena consapevolezza e chiarezza delle **opportunità e delle modalità**
- Q3.3 Fungere da **punto di incontro tra** domanda e offerta

Proposte:

- P3.1 **Replicare modelli** di One Stop Shop già attivi che hanno dimostrato la loro validità in altri territori italiani
- P3.2 Definire una **rete di One Stop Shop per disseminare i modelli di successo e le best practice** rilevate a livello locale

Aspetti da approfondire:

- A3.1 Come rendere **finanziariamente autonomi** gli One Stop Shop?
- A3.2 Bilanciamento tra autonomia finanziaria One Stop Shop e servizi offerti da altri operatori sul mercato

Feedback dei partecipanti alla IV Tavola Rotonda Nazionale GREENROAD:

Feedback P3.1-2: Si concorda sull'opportunità di rafforzare la collaborazione tra pubblico e privato per la diffusione della conoscenza su questi temi attraverso un punto d'incontro unico che possa aiutare i cittadini e Pubblica Amministrazione a interagire con le ESCO del territorio.

INTEGRAZIONE DEGLI INTERVENTI E DEGLI STRUMENTI

Questioni individuate:

- Q4.1 Come utilizzare al meglio i **FONDI STRUTTURALI** per contribuire alla creazione di strumenti a supporto della finanza privata per interventi di efficienza energetica negli edifici?

Proposte:

- P4.1 Attivare Fondi di Garanzia Regionali per Mutui Green agevolati
- P4.2 Attivare Fondi di Garanzia Regionali per finanziamenti agevolati per interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati all'efficienza energetica

Aspetti da approfondire:

- A4.1 Nell'ambito dei Fondi Strutturali, quali strumenti possono supportare condizioni favorevoli per mutui green e interventi di efficienza energetica degli edifici?

Feedback dei partecipanti alla IV Tavola Rotonda Nazionale GREENROAD:

Feedback su P4.1-2: Si concorda sul potenziamento dei fondi di Garanzia. Si suggerisce di approfondire le interazioni tra mutui verdi e incentivi esistenti per l'efficientamento energetico (ad esempio Conto Termico) e l'eventuale coinvolgimento di attori privati (ESCOs) come intermediari tra banche e cittadini.



greenroadproject.eu

greenroad.project@enea.it

