



UN MODELLO FINANZIARIO INNOVATIVO PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO NEL SOCIAL HOUSING

Arch. Giuseppe Sorgente
Genova, 22 novembre 2019



Horizon 2020
European Union funding
for Research & Innovation

This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 694816



IL PROGETTO

- ▶ **Finanziamento:** EnerSHIFT è un progetto CSA (Coordination and Support Action) finanziato dalla Commissione Europea nell'ambito del programma **“Horizon 2020 – Ricerca e Innovazione”** nella call «EE20 Project Development Assistance»
- ▶ **Budget:** € 967.678,50
- ▶ **Investimento:** ± 14,5 milioni/€ (leva 1/15)
- ▶ **Durata:** Febbraio 2016 – Gennaio 2020 (48 mesi)

LO SCOPO

► OBIETTIVI

Migliorare le condizioni di abitabilità degli alloggi di **Edilizia Residenziale Pubblica** attraverso interventi di **riqualificazione**, a beneficio di un inquilinato di fascia debole. Contribuire alla diminuzione delle emissioni di CO₂, con benefici economici anche per il tessuto imprenditoriale locale

► FINALITA'

Realizzare interventi di efficientamento energetico sul patrimonio E.R.P. attraverso **schemi finanziari innovativi** come il modello E.P.C.

► BENEFICIARI

Inquilini di **circa 3.000 alloggi** di ERP residenti in 76 edifici dislocati nelle 4 province liguri

I PARTNER

ENTE REGIONALE

**MANAGEMENT &
COORDINAMENTO DEL
PROGETTO,
PROCEDURE LEGALI E
AMMINISTRATIVE**

REGIONE LIGURIA - Coordinatore

Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia
SUAR – Centrale Unica di Committenza Regionale

AGENZIA PER L'ENERGIA

**SUPPORTO TECNICO PER
GLI INTERVENTI DI
EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO**

IRE S.p.A.

Divisione Energia

AZIENDE TERRITORIALI PER L'EDILIZIA

**PROPRIETARI E GESTORI
DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE PUBBLICO
INSERITO IN ENERSHIFT**

ARTE Genova

ARTE La Spezia

ARTE Imperia

ARTE Savona

SINDACATI DEGLI INQUILINI

**RAPPRESENTANTI DEGLI
INQUILINI E PUNTO DI
CONTATTO PER LE
FAMIGLIE**

SUNIA

SICET

UNIAT

I RISULTATI ATTESI

RISPARMIO ENERGIA PRIM.

15,1 GWh/a

PRODUZIONE DA F.E.R.

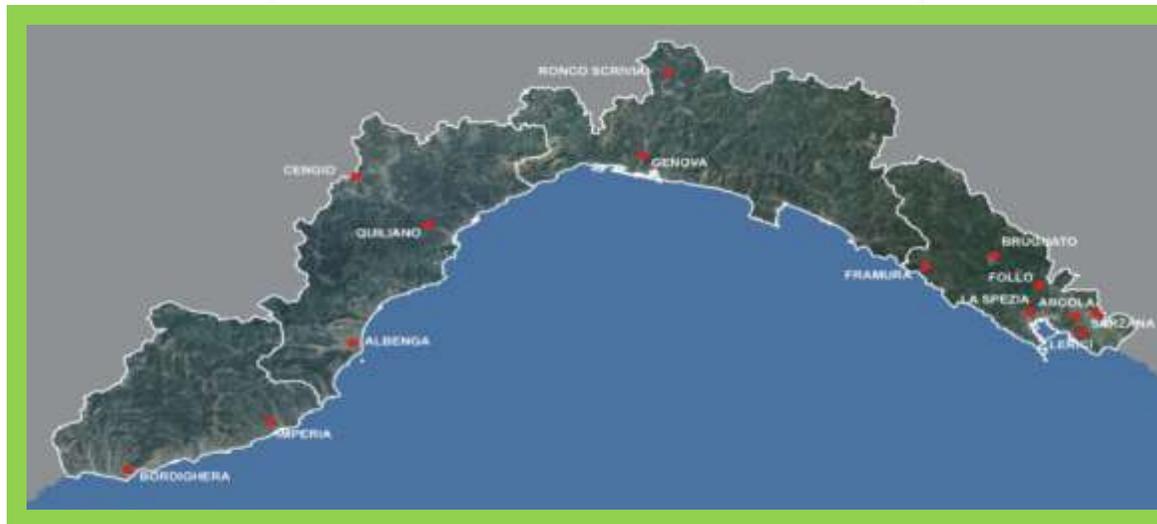
1 GWh/a

RISPARMIO CO2

3100 tCO2

RISPARMIO ENERGETICO

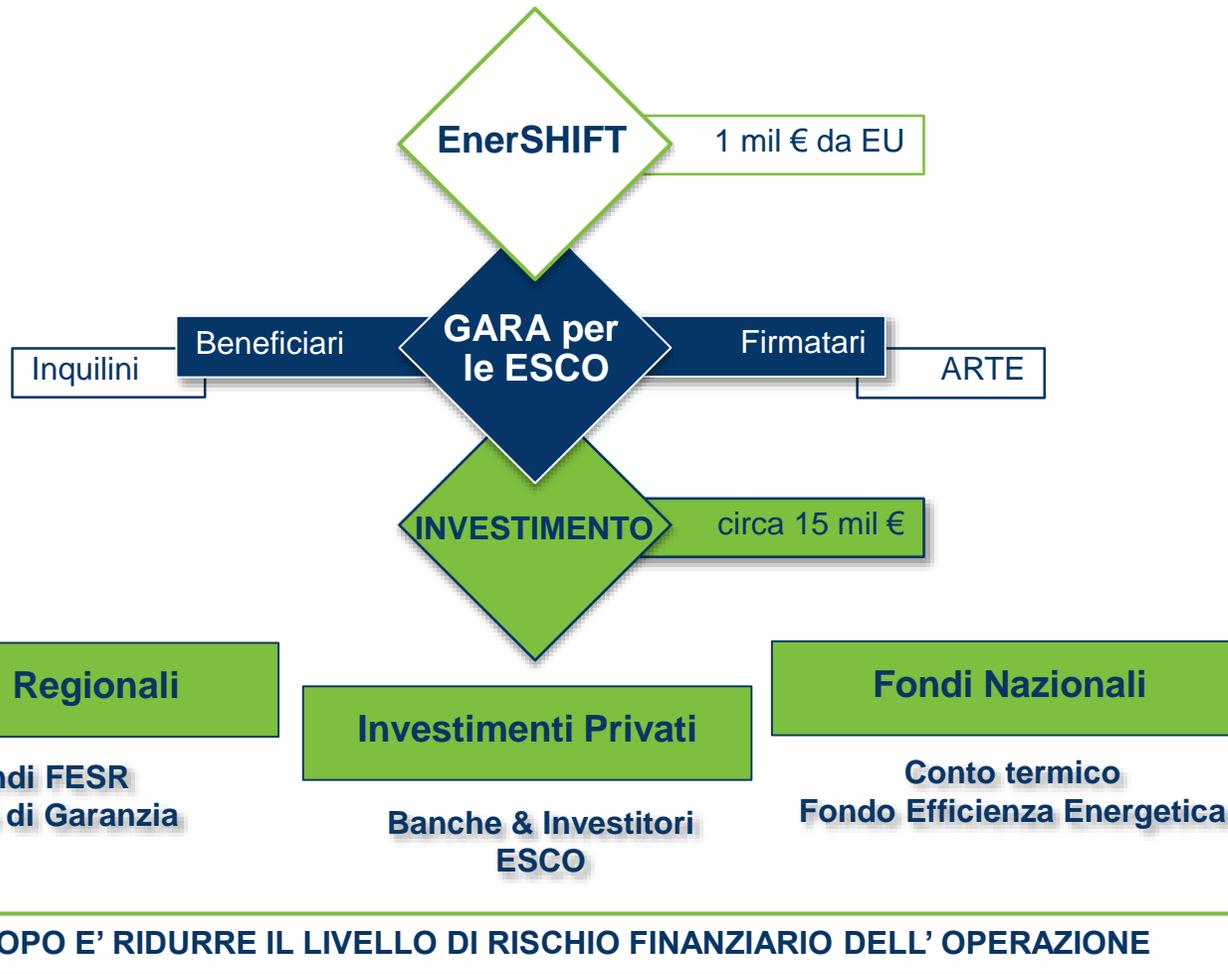
≥ 45%



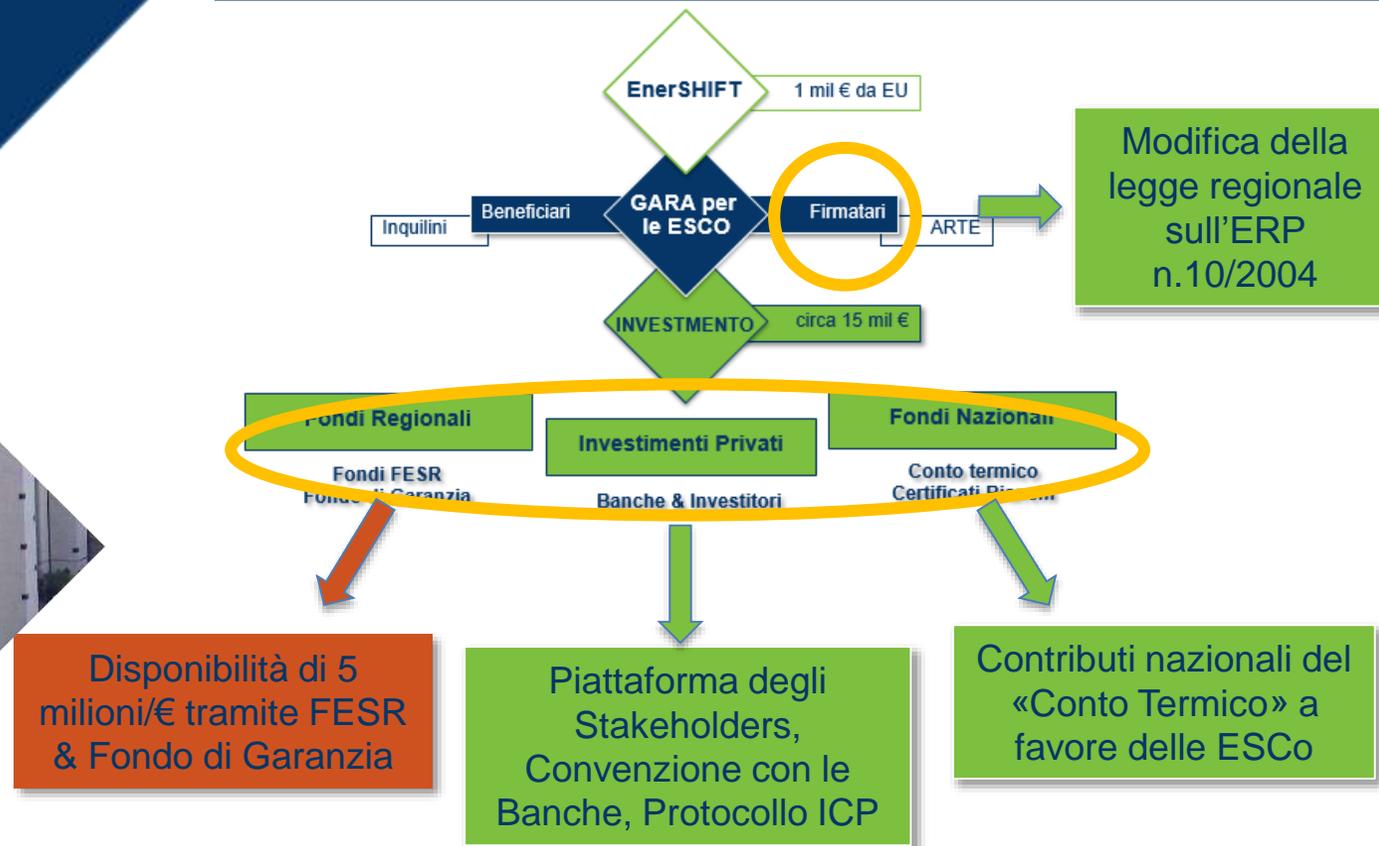
GLI OBIETTIVI

- ▶ **Superare le barriere** che ostacolano il ricorso all'EPC nell'ERP e sviluppo del mercato delle ESCo
- ▶ Sviluppare **schemi di finanziamento innovativi** attraverso il PPP e modelli contrattuali flessibili in grado di offrire servizi energetici avanzati, stimolare la replicazione di iniziative di efficienza energetica nel settore ERP a larga scala
- ▶ Applicare il "**triple win approach**" per dividere equamente i benefici tra inquilini, proprietari degli edifici ed ESCo, evitando al contempo costi supplementari per gli utenti finali
- ▶ **Migliorare la qualità di vita** degli inquilini e coinvolgimento in iniziative contro la povertà energetica
- ▶ Promuovere la **cooperazione tra ESCo e banche** per favorire la bancabilità dei progetti

BANDO DI GARA E MODELLO FINANZIARIO



LE BARRIERE DI MERCATO



LE BARRIERE AL MERCATO DELLE ESCO SONO PRINCIPALMENTE DI TIPO FINANZIARIO

MANCANZA DI FONDI PUBBLICI?

ABBIAMO LA DISPONIBILITA' DI 5 MIL /€ TRAMITE IL POR-FESR...

POSSIAMO USARLI?

NO, PERCHE':

Sinergie tra
fondi
H2020 e fondi
FESR

Fondo di
Garanzia

Le regole di spesa e rendicontazione del FESR non sono compatibili con il modello finanziario EPC basato sul pagamento di un canone

La presenza di contributi pubblici nel bando viola le regole EUROSTAT sull'allocazione dei rischi nelle procedure di PPP

Eravamo in attesa delle Linee Guida FESR 2014-2020 e pertanto non è stato possibile attivare la misura prevista dal POR

Il Fondo nazionale per l'Efficienza Energetica istituito nel 2014 è stato attivato nel maggio 2019, ma non è stato ancora reso operativo

...TUTTAVIA ABBIAMO DOVUTO PROCEDERE CON 2 GARE SEPARATE

LE GARE E.P.C.



- ▶ Data di pubblicazione (Gazzetta Ufficiale UE): **14.08.2017**
- ▶ Termine ultimo ricezione offerte: prorogato al **18.12.2017**
- ▶ Forma giuridica: **Concessione di Servizi** (solo per ESCo cert. UNI 11352)
- ▶ Servizi richiesti: Efficiamento energetico, gestione e fornitura del vettore energetico per **67 edifici (43 centrali termiche)**
- ▶ Importo dei Lotti: il valore complessivo della Concessione è di circa **€ 21 milioni** (più IVA, inclusa la fornitura del vettore), diviso come segue:
 - Lotto n. 1 A.R.T.E. Genova – circa € 17 milioni
 - Lotto n. 2 A.R.T.E. La Spezia – circa € 3 milioni
 - Lotto n. 3 A.R.T.E. Savona e Imperia – circa € 1 milione
- ▶ Termini delle Concessioni:
 - **Target minimo: 45%** di risparmio energetico
 - FASE I: massimo **14 mesi** per la realizzazione degli interventi di risparmio energetico
 - FASE II: gestione e manutenzione degli impianti: **12/13 anni**

Progettati per
favorire le
PMI

LE GARE P.O.R. - F.E.S.R.

- ▶ Date di pubblicazione: **31.06.2018 / 31.10.2018**
- ▶ Deadline per la firma dei contratti: **31.01.2019**
- ▶ Forma giuridica: **Appalto pubblico di lavori**
- ▶ Richiesta: Riqualficazione energetica profonda per **10 edifici**
- ▶ Importo dei Lotti: **circa € 6.230.000,00** di cui **3,5 mil.** di quota FESR :
 - Lotto n. 1 - A.R.T.E. Genova - € 1,4 milioni
 - Lotto n. 2 - A.R.T.E. La Spezia - € 0,7 milioni
 - Lotto n. 3 - A.R.T.E. Savona - € 0,7 milioni
 - Lotto n. 4 - A.R.T.E. Imperia - € 0,7 milionie circa **2,7 mil.** cofinanziati dalle ARTE liguri (maggiore del 30%)
- ▶ Elementi in comune con la gara EPC:
 - Audit energetici
 - Definizione degli interventi e quantificazione dei relativi costi

LE RISPOSTE ALLE GARE E.P.C.

Lotto 1: Offerte ricevute (3) da parte di raggruppamenti di grandi aziende (Utilities)

Lotti 2 - 3: Nessuna offerta ricevuta. **PERCHE'?**

INDAGINI svolte attraverso incontri con le **ESCO**

Il mercato delle PMI NON E' PRONTO a rispondere a una simile gara EPC sia a livello tecnico che finanziario

Difficoltà a intervenire su lotti di **PICCOLE DIMENSIONI**

Lancio di un **NUOVO BANDO** di gara

- Quando: **Aprile 2018**
- Chiusura termini: Settembre 2018
- Natura giuridica: Concessione di Servizi
- Servizi richiesti: EPC per **23 edifici** (18 C.T.)

I RISULTATI DELLE GARE E.P.C.

Lotto 1

Risparmio energetico
complessivo = 53%

Offerta Tecnica con biomasse
(cippato da filiera corta certif.)

Risparmio energetico per gli
inquilini = 5%

Investimenti privati
circa € 2.700.000,00

Sottoscrizione del contratto entro Dicembre 2019

Lotto 2

Risparmio energetico
complessivo = 49,5%

Offerta Tecnica basata su utilizzo
di biomasse

Risparmio energetico per gli
inquilini = 4,10%

Investimenti privati
circa € 890.000,00

Sottoscrizione dei contratti entro Gennaio 2020

I RISULTATI OTTENUTI

**RISPARMIO ENERGIA
PRIMARIA**
11,6 GWh/a
(15.1 GWh/a)

**PRODUZIONE DA FONTI
ENERG. RINNOVABILI**
5,5 GWh/a
(1 GWh/a)

RISPARMIO CO2
2.370 tCO2
(3.100 tCO2)

RISPARMIO ENERGETICO
± 50% EPC
± 55% FESR
(≥ 45 %)

INVESTIMENTI ECONOMICI

13,7 milioni/€
(14,5 milioni/€)



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Arch. Giuseppe Sorgente
Coordinatore del progetto EnerSHIFT

Regione Liguria
Programmi Urbani Complessi ed Edilizia

Tel.: 010.548.5043
email: giuseppe.sorgente@regione.liguria.it

www.enershift.eu