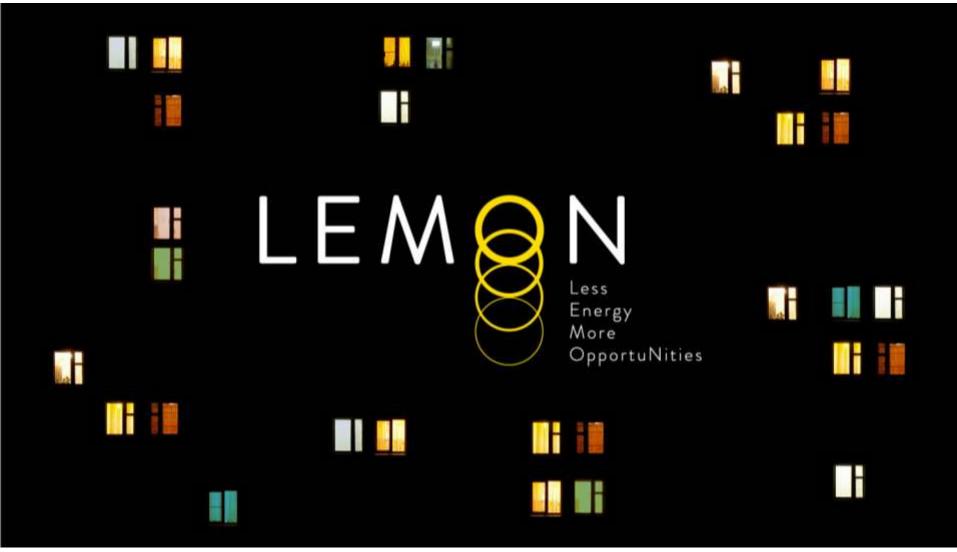
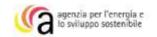
### GLI STRUMENTI FINANZIARI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA

Claudia Carani, AESS















# "AESS è una associazione no profit per lo sviluppo energetico sostenibile del territorio"

- ✓ AESS è nata nel 1999 come agenzia territoriale per l'energia all'interno del programma EC SAVE II.
- √ è composta da 17 esperti nel settore dell'Energia.
- ✓ all'associazione aderiscono solamente enti pubblici, attualmente i soci sono 80
- ✓ la principale area di attività è la Regione Emilia Romagna, ma opera anche a livello nazionale ed internazionale.
- ✓ più di **70 sono le gare di tipo EPC** sviluppate da AESS dal 2001 fino ad oggi in Italia.
- ✓ oltre 250 M€ gli investimenti effettuati da Privati per Enti Pubblici in logica EPC.





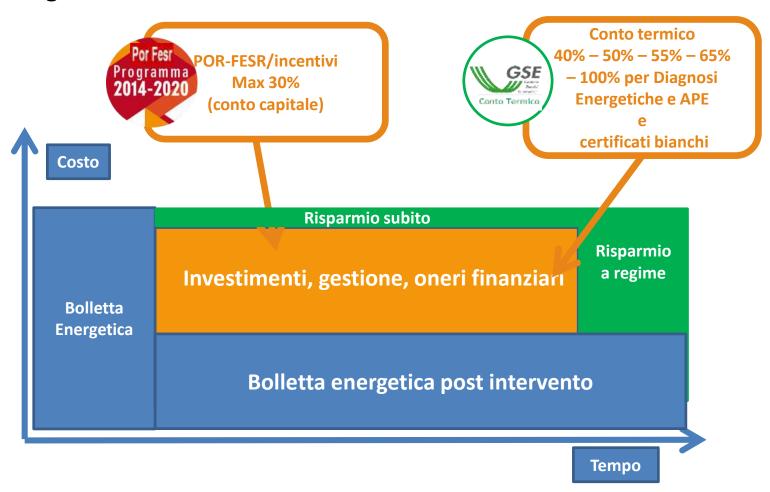
### Strumenti finanziari per l'efficienza energetica

Un forte impulso alla applicazione dei modelli di contratto EPC e quindi all'innovazione ci è stata fornita dal supporto dei progetti e strumenti europei:

- ✓ Progetto ELENA Modena: (2013-2015) Ambito di azione Provincia di Modena, 41 gare sul modello EPC per riqualificazione di edifici, energie rinnovabili e pubblica illuminazione (investimenti da terzo finanziatore pari a 30,4 M€)
- ✓ Progetto Marte (MLEI PDA): (2015-2017), riqualificazione di 5 ospedali nella Regione Marche (15 M€), prima gara EPC con il nuovo codice appalti pubblicata ad Agosto 2016;
- ✓ Progetto Lemon (Horizon 2020): in corso, riqualificazione di 622 unità immobiliari (social housing) di proprietà di ACER Reggio e Parma (15 M€).
- ✓ Progetto EEEF (European Energy Efficency Fund): in corso, riqualificazione energetica per Comuni di due ambiti provinciali regionali (Ferrara 45 M€ e Forlì 15 M€) e per il Ministero della Difesa (Accademia Militare di Modena 9 M€).
- ✓ **Progetto STEPPING (MED)**: in corso , mira a definire ed aduguare il modello EPC e il regime di investimenti alle condizioni della zona MED, che non sono sempre comparabili a quelle dei paesi dell'UE nord e centrale. In preparazione una gara a livello di Unione di Comuni in provincia di Modena.

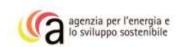


#### Le gare EPC e l'effetto combinato di contributi e incentivi





### **Progetto LEMON**

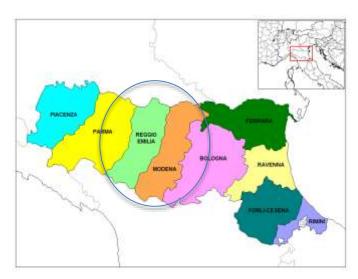








Il partenariato di LEMON è composto da 4 organizzazioni: Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile di Modena (AESS), coordinatore di progetto, ACER Reggio Emilia, ACER Parma e ASTER, il Consorzio per l'innovazione e il trasferimento tecnologico dell'Emilia-Romagna.





#### Obiettivi LEMON

- Sperimentare modelli di finanziamento innovativi per la riqualificazione energetica degli edifici sociali attraverso contratti EPC (Energy Performance Contracts) realizzando 15,290 milioni di Euro di investimenti energetici;
- Sviluppare un nuovo contratto di locazione basato sulla prestazione energetica dell'alloggio chiamato EPTA - Energy Performance Tenancy Agreement.
- Sviluppare e attuare progetti di efficienza energetica in 622 abitazioni private e pubbliche coinvolte nel programma di riqualificazione energetica
- Effettuare gli investimenti energetici negli edifici oggetto di sperimentazione raggiungendo almeno una riduzione media del 40% di energia.



#### Attività di LEMON:

- Sugli edifici sono state condotte le **diagnosi energetiche** al fine di individuare le prestazioni degli edifici e le opportunità di riduzione dei consumi energetici.
- Sulla base delle **carenze degli edifici e degli obiettivi delle amministrazioni locali** e delle ACER sono stati sviluppati i **progetti di riqualificazione energetica**.
- Complessivamente gli interventi dovrebbero portare a un risparmio di 3.300 MWh all'anno, il 42,2% rispetto ai consumi attuali, mediamente 400 €/anno per famiglia all'anno.
- Il piano di investimenti LEMON prevede un profondo adeguamento degli edifici, ciò significa che la maggior parte degli investimenti (circa il 90%) sono legati all'involucro (isolamento e finestre) e pochi investimenti sono destinati alla sostituzione degli impianti di riscaldamento, poiché la maggior parte dei sistemi di riscaldamento sono caldaie autonome.
- Sulla base del piano economico finanziario è stata sviluppata una gara EPC per la riqualificazione di 323 alloggi e circa 6M€ di investimenti.
- I restanti alloggi sono stati riqualificati con procedure di affidamento con obiettivo prestazione energetica.



## Attività di LEMON

#### **PROCESSO**

Fase 1 dal check-up al piano economico-finanziario

- Diagnosi energetica
- Progetto di riqualificazione energetica: studio di fattibilità, piano dell'intervento, business plan
- Focus Group con le imprese: le soluzioni innovative e sostenibili per riqualificare l'edilizia sociale

Fase 2 Sviluppo del bando di gara e definizione degli strumenti finanziari

- Delibera comunale / delibera di condominio che approva il programma di investimento LEMON
- Sviluppo bando gara EPC: il progetto, lo schema di contratto (da verificare con gli istituti di finanziamento) e l'analisi dei rischi
- 3. Contratto EPTA
- Individuazione di strumenti finanziari a supporto degli investimenti energetici

Fase 3 Gara d'appalto

Pubblicazione del bando di gara EPC, firma del contratto, assegnazione dei lavori di riqualificazione

Fase 4 Capacity building, valutazione e monitoraggio

Organizzazione di eventi di formazione per inquilini, policy maker regionali e nazionali e la valutazione degli impatti del progetto per la sua replicazione

Fase 5 Conclusione

Comunicazione e diffusione dei risultati



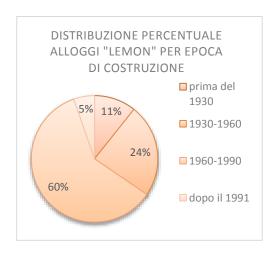
# LEMON prodotti finanziari

Criteri
Edifici esistenti, include
nterventi anti sismici
- Richiesta progettazione
esecutiva
-Richiesti audit
energetici dell'edificio
Richiesti studi di
fattibilità approvati
ndividualmente
-20% risparmio en.
-Richiesti studi di
fattibilità
n - R - R - R - R - R - R - R - R - R -



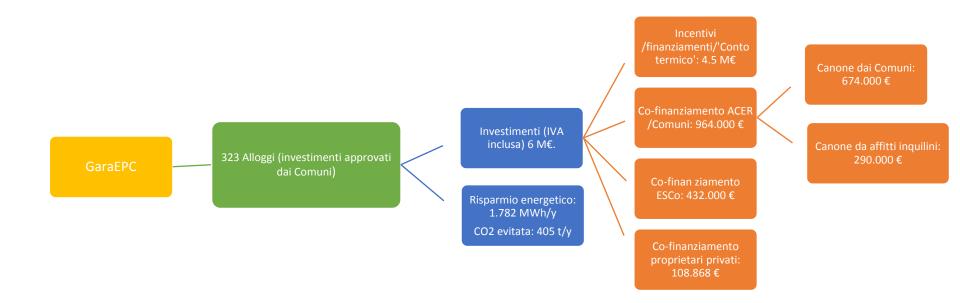
LEMON ha l'obiettivo di riqualificare il patrimonio abitativo sociale di 620 alloggi, aumentandone il confort abitativo e riducendone la spesa energetica:

- Nelle Province di Parma e Reggio sono stati individuati **620 alloggi in 44 edifici** che necessitavano di interventi di riqualificazione energetica.
- Circa il **6%** degli alloggi dislocati in **10** edifici sono di **proprietà privata** (37) mentre i restanti sono di proprietà delle amministrazioni locali e gestiti dalle ACER.
- Il 68% degli alloggi individuati sono nella Provincia di Reggio Emilia, mentre il 32% sono nella Provincia di Parma.
- La proprietà degli edifici è frammentata su diversi comuni. Sono 27 le Amministrazioni Comunali coinvolte nel progetto LEMON e 15 i Comuni che hanno approvato il Piano d'Investimenti finale.

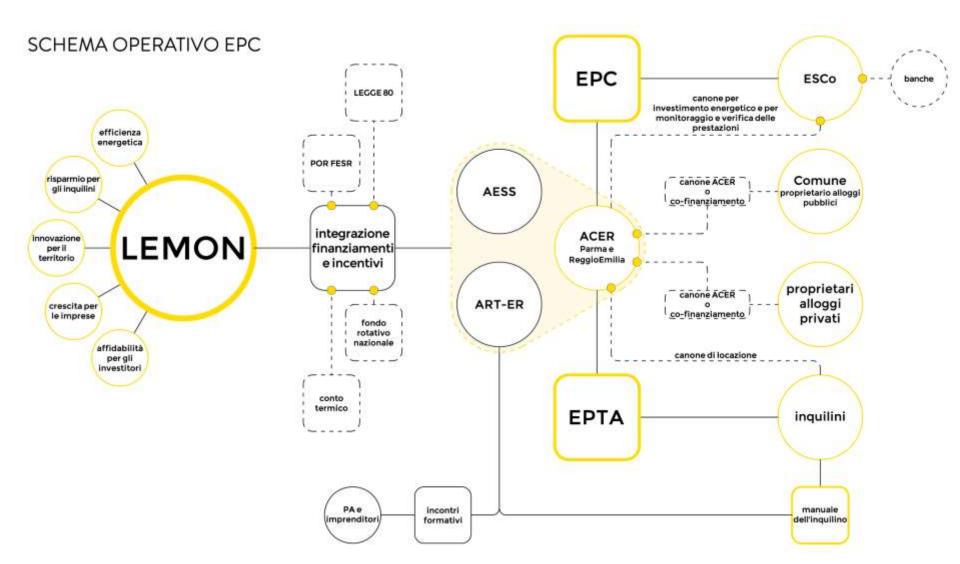














investimento energetico e

garanzia della prestazione

dell'intervento

#### Il modello EPC applicato all'edilizia sociale

#### IL CIRCOLO VIRTUOSO BENEFICI INVESTIMENTI Modello replicabile, canone di gestione dal Comune, canone di Risparmio energetico, Innovazione e risparmio comfort abitativo e riduzione locazione EPTA per un ritorno energetico per un ritorno degli Creazione di valore per il degli investimenti in 15 anni della spesa complessiva investimenti in 9 anni territorio Comune e inquilini **ESCo** ACER proprietari privati Canone EPC alla ESCo per Co-finanziamento EPC per Gestione consapevole Canone ad ACER

investimento energetico e per il

monitoraggio e la verifica delle

prestazioni

dell'energia e nuovo contratto di

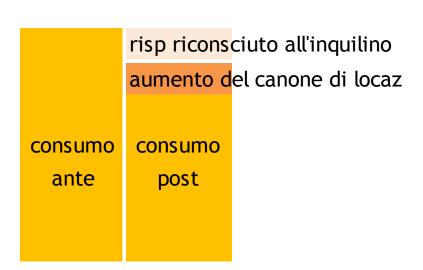
locazione EPTA

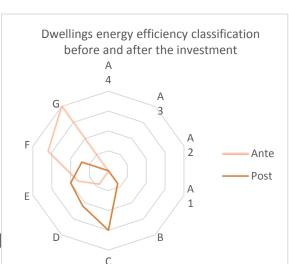


#### Il coinvolgimento degli inquilini ACER

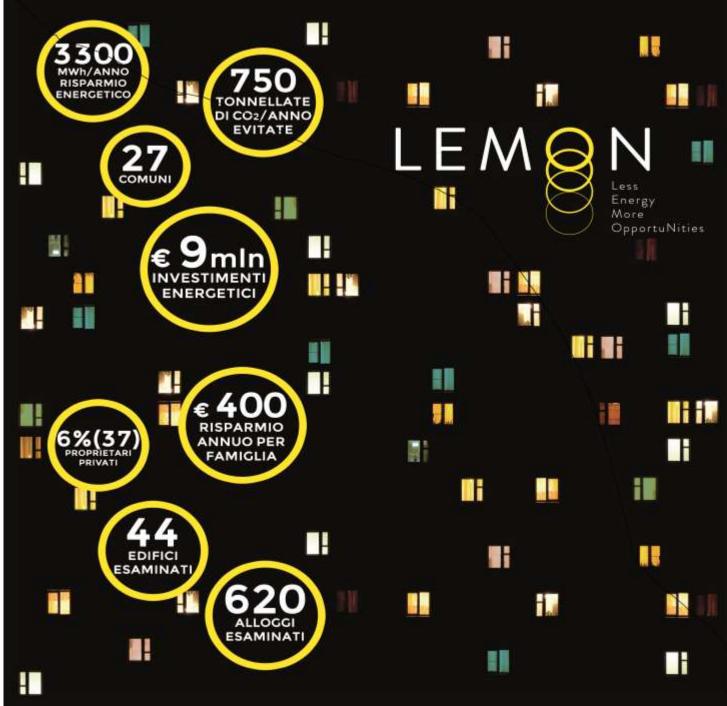
- Gli inquilini rappresentano i beneficiari finali dell'intervento che hanno la possibilità di ridurre i costi energetici e migliorare la propria qualità di vita all'interno delle abitazioni.
- Il 30% del risparmio energetico viene infatti lasciato agli inquilini (120€/anno), mentre la parte restante verrà corrisposta ad ACER a sostegno della riqualificazione energetica degli edifici attraverso l'aumento del canone di locazione.
- L'accordo di locazione che include le prestazioni energetiche dell'edificio (EPTA) è stato introdotto come regolamento ai Comuni e all'Unione degli inquilini ed è stato approvato il 14 luglio 2017. Ciò offre la possibilità di aumentare la tariffa di locazione degli inquilini in base al risparmio energetico ottenuto dall'investimento. Una volta che il regolamento è stato adottato dal Comune, ACER può addebitare una parte dei costi di retrofit agli inquilini integrando il canone di locazione.

) www.progettolemon.it









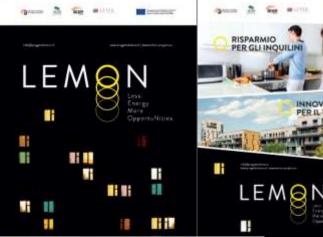




Home Progetto Partner Aich sirinige Press e Media News/Comit: Documenti e Strumenti Approximatimenti English Version



http://www.lemon-project.eu http://www.progettolemon.it/







Dprogettolemon.it

INNOVAZIONE

CRESCITA PER LE IMPRESE

## Si ringrazia per l'attenzione

Claudia Carani, AESS

