



# SECONDA TAVOLA ROTONDA NAZIONALE SUL FINANZIAMENTO DELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI IN ITALIA

**PALAZZO ALTIERI, PIAZZA DEL GESÙ 49, 00186 ROME**

Organizzato dalla Commissione Europea, in collaborazione con il Ministero dello Sviluppo Economico, l'Agenzia Nazionale per le Nuove Tecnologie, l'Energia e lo Sviluppo Economico Sostenibile, l'Associazione Bancaria Italiana e l'UN Environment Finance Initiative

Agenda .....	3
Documento di inquadramento .....	5
Principali spunti emersi dalla prima Tavola Rotonda Nazionale .....	5
Gruppo 1 – Abitazioni private .....	7
Spunti della prima tavola rotonda: .....	7
Domande chiave: .....	7
Inquadramento: .....	8
Gruppo 2 –De-risking per l'efficienza energetica .....	12
Spunti della prima tavola rotonda: .....	12
Domande chiave: .....	12
Inquadramento: .....	13
Gruppo 3 – Edifici pubblici .....	17
Spunti della prima tavola rotonda: .....	17
Domande chiave: .....	17
Inquadramento .....	18
EPC: contratti per la riqualificazione energetica degli edifici pubblici .....	19

# Obiettivi

Nell'ambito dell'iniziativa "Smart Finance for Smart Buildings", la Commissione europea sta organizzando una serie di "Forum per gli investimenti energetici sostenibili" (forum SEI) per rafforzare la capacità e la cooperazione tra soggetti interessati pubblici e privati allo scopo di sviluppare programmi di investimento su vasta scala e schemi di finanziamento. I forum SEI consistono in oltre 30 eventi negli Stati membri nel 2016-2019; informazioni sugli eventi passati e imminenti possono essere trovate nella [pagina web dei forum SEI](#).

Una prima conferenza regionale sul finanziamento del rinnovamento energetico degli edifici per Italia, Croazia e Slovenia si è svolta a Milano il 16 novembre 2017. Questo evento ha riunito circa 125 partecipanti che lavorano al finanziamento dell'efficienza energetica: settore finanziario, governi nazionali, sviluppatori di progetti, operatori della filiera delle ristrutturazioni edilizie e agenzie locali e regionali. Le presentazioni e gli atti dell'evento possono essere [trovati qui](#).

Il 24 maggio 2018 la conferenza è stata seguita da una tavola rotonda nazionale sul finanziamento della riqualificazione energetica degli edifici in Italia, che ha riunito 46 esperti italiani impegnati nel finanziamento dell'efficienza energetica rappresentanti dei settori già presenti alla conferenza. La tavola rotonda si è svolta in quattro gruppi di approfondimento riguardanti la ristrutturazione delle abitazioni private, il de-risking per l'efficienza energetica, i mutui per l'efficienza energetica e gli edifici pubblici. Le presentazioni e gli atti dell'evento possono essere [trovati qui](#).

I risultati di entrambi questi eventi offrono un utile quadro di riferimento in preparazione della Seconda tavola rotonda nazionale.

L'obiettivo della Seconda Tavola rotonda nazionale è sviluppare ulteriormente il dialogo tra i principali stakeholder in Italia su come migliorare l'accesso e ridurre i rischi per gli investimenti di riqualificazione energetica nel settore edilizio e identificare obiettivi comuni e potenziali miglioramenti da apportare all'attuale quadro politico e alle pratiche commerciali. La tavola rotonda dedicherà una quantità significativa di tempo agli scambi di esperienze e all'interazione tra i partecipanti nell'ambito di gruppi di lavoro dedicati.

# Agenda

L'evento sarà in lingua italiana, con interpretazione per i relatori stranieri.

## 08:30 Registrazione e welcome coffee

## 09:00 Plenaria introduttiva

*Moderatore: Dario Di Santo, Direttore, FIRE*

### **Benvenuto**

*Pierfrancesco Gaggi, Direzione Relazioni Internazionali ABI e Presidente di ABI Lab*

### **Introduzione**

*Claudia Canevari, Deputy Head of Unit, Energy Efficiency, DG Energy, Commissione Europea*

*Mauro Mallone, Direttore unità efficienza energetica, Ministero dello Sviluppo Economico (MISE)*

*Federico Testa, Presidente, ENEA*

### **Sintesi dei risultati emersi dagli eventi precedenti a cura dei moderatori**

*Rinnovo delle abitazioni private – Enrico Bonacci, MISE*

*De-risking dell'efficienza energetica – Angelo Peppetti, ABI*

*Edifici pubblici – Alessandro Federici, ENEA*

### **Presentazione del metodo di lavoro**

*Adrien Bullier, Senior Project Advisor, EASME, Commissione Europea*

### **Domande e risposte**

## 10:00 Coffee break

## 10:30 Gruppi di lavoro – 1a sessione

Ci sarà una presentazione per argomento e i gruppi potranno essere divisi in due se necessario

### **1. Supporto per la riqualificazione nel residenziale**

*Relatore invitato:*

*Alfred Middelkamp, Reimarkt (Olanda): Supporto integrato per il rinnovamento energetico domestico*

### **2. De-risking dell'efficienza energetica**

*Relatore invitato:*

*Giovanni Curcio, CONSAP: Performance del Fondo di garanzia sul primo mutuo per la casa,*

### **3. Edifici pubblici**

*Relatore invitato:*

*Rüdiger Lohse, KEA Baden-Württemberg (Germania): Riqualificazione energetica di edifici pubblici attraverso l'uso del Contratto a Prestazione Garantita (EPC),*

**12:30 Pranzo**

**13:30 Gruppi di lavoro – 2a sessione (continuazione della precedente)**

**15:30 Coffee Break**

**16:00 Plenaria di chiusura**

- *Sintesi dei risultati dei gruppi di lavoro*
- *Discussione in gruppi ristretti sulle principali raccomandazioni*
- *Voto sulla prioritizzazione delle proposte e piano di azione*
- *Discussione in plenaria*

**17:55 Interventi di chiusura**

**18:00 Networking cocktail**

# Documento di inquadramento

Nel corso della Tavola Rotonda Nazionale, i partecipanti saranno divisi in tre gruppi di lavoro e ognuno di essi si vedrà assegnato uno degli argomenti descritti di seguito. Queste sessioni hanno lo scopo di far emergere delle conclusioni e lavorare per identificare soluzioni concrete per ogni tema. Con l'obiettivo di far arrivare preparati i partecipanti e di rendere efficaci le sessioni, questo documento mira a riassumere le domande chiave rilevanti per ogni gruppo di lavoro.

Le sessioni includeranno una presentazione introduttiva per stabilire il contesto dell'attuale situazione e possono altresì prevedere speaker provenienti da altri Paesi Membri. I dibattiti saranno in lingua italiana ed è previsto un servizio di interpretariato inglese-italiano per i relatori stranieri. Sarà infine chiesto, ad un referente per ogni gruppo, di illustrare i principali problemi emersi dalla discussione.

## Principali spunti emersi dalla prima Tavola Rotonda Nazionale

La prima Tavola Rotonda del 24 maggio 2018 ha identificato una serie di potenziali soluzioni, che devono essere ulteriormente esaminate. Di seguito è riportato un riepilogo dei primi risultati e degli argomenti proposti per la seconda Tavola Rotonda.

Per gli edifici residenziali e pubblici c'è una mancanza di domanda per gli investimenti in efficienza energetica. L'aumento della domanda richiede un sostegno adeguato durante tutto il processo di ristrutturazione ai proprietari di case e agli enti pubblici, che sono privi di capacità e risorse interne, al fine di rendere la riqualificazione più semplice e attraente possibile. Entrambi i gruppi di lavoro hanno convenuto sulla **necessità di "one stop shop" (sportelli unici) che forniscano un supporto integrato al proprietario dell'edificio**. Gli sportelli unici possono essere implementati in modo molto diverso a seconda degli edifici considerati (edifici pubblici, case unifamiliari, condomini) e del contesto locale e regionale. Il finanziamento di tali sportelli attraverso i fondi strutturali europei è stato evidenziato come soluzione da indagare.

Per quanto riguarda gli **edifici residenziali**, è necessario proseguire la discussione sulle modalità di costituzione degli sportelli includendo le opinioni delle autorità locali, degli amministratori condominiali e del settore bancario, non sufficientemente rappresentati nel gruppo di lavoro precedente. Temi come le etichette di qualità per i lavori, che sono emersi nella discussione sui mutui verdi, devono essere affrontati dagli sportelli unici. Dovrebbe essere inoltre realizzato il collegamento con i fondi strutturali dell'UE.

Per quanto riguarda gli **edifici pubblici**, la discussione si è concentrata in larga misura sui contratti di prestazione energetica (EPC) e ha evidenziato la necessità di **aggregare piccoli**

**progetti** e la mancanza di capacità da parte dell'autorità pubblica di gestire adeguatamente questi strumenti. Le gare di appalto costituiscono una sfida importante, in cui appare essenziale **adeguare i regolamenti sugli appalti all'EPC** (passando alla ESCO la responsabilità del progetto in termini di disegno e gestione), nonché semplificare e standardizzare le procedure di appalto. Un documento sintetico sulle questioni giuridiche è stato preparato per la seconda tavola rotonda.

Per quanto riguarda la difficoltà per gli istituti finanziari di fornire finanziamenti adeguati per la riqualificazione energetica degli edifici, la prima tavola rotonda ha chiaramente identificato la necessità di lavorare su criteri di valutazione condivisi. Questo potrebbe essere affrontato attraverso una discussione sulle iniziative di standardizzazione come eQuad e Investor Confidence Project, così come il lavoro di normazione tecnica a livello italiano e CEN (guidato da Ettore Piantoni). Sono necessari ulteriori lavori per incrociare le banche dati disponibili sulle prestazioni energetiche e le inadempienze di pagamento, al fine di stabilire un quadro per i mutui dedicati all'efficienza energetica. I dati dei fondi di garanzia esistenti, come quelli gestiti dal Ministero delle Finanze / Consap, potrebbero anche contribuire alla discussione sull'effettiva performance degli investimenti in efficienza energetica. Dall'incontro preparatorio è anche emerso interesse per l'assicurazione della performance come un potenziale meccanismo di de-risking; il settore assicurativo potrebbe essere invitato, così come il progetto Energy Savings Insurance Europe (che ha FIRE come partner nazionale).

Per concludere, l'opportunità di rendere permanente la Tavola Rotonda è stata evidenziata da almeno due gruppi di lavoro.

# Gruppo 1 – Abitazioni private

Il testo d'inquadramento è disponibile sotto. Si noti inoltre che il Centro Comune di Ricerca della Commissione europea ha elaborato [la presente](#) relazione sugli sportelli unici ('one stop shops'), che presenta un panorama europeo delle iniziative.

## Spunti della prima tavola rotonda:

Per gli edifici residenziali e pubblici c'è una mancanza di domanda per gli investimenti in efficienza energetica. L'aumento della domanda richiede un sostegno adeguato durante tutto il processo di ristrutturazione ai proprietari di case e agli enti pubblici, che sono privi di capacità e risorse interne, al fine di rendere la riqualificazione più semplice e attraente possibile. Entrambi i gruppi di lavoro hanno convenuto sulla **necessità di "one stop shop" (sportelli unici) che forniscano un supporto integrato al proprietario dell'edificio**. Gli sportelli unici possono essere implementati in modo molto diverso a seconda degli edifici considerati (edifici pubblici, case unifamiliari, condomini) e del contesto locale e regionale. Il finanziamento di tali sportelli attraverso i fondi strutturali europei è stato evidenziato come soluzione da indagare.

Per quanto riguarda gli **edifici residenziali**, è necessario proseguire la discussione sulle modalità di costituzione degli sportelli includendo le opinioni delle autorità locali, degli amministratori condominiali e del settore bancario, non sufficientemente rappresentati nel gruppo di lavoro precedente. Temi come le etichette di qualità per i lavori, che sono emersi nella discussione sui mutui verdi, devono essere affrontati dagli sportelli unici. Dovrebbe essere inoltre realizzato il collegamento con i fondi strutturali dell'UE.

## Domande chiave:

1. Quali dovrebbero essere i componenti chiave di un servizio integrato al proprietario di casa per rendere più facile la riqualificazione energetica residenziale?
2. Quali organizzazioni sarebbero più indicate per implementare tali servizi? Quale sarebbe il ruolo di ogni organizzazione in un siffatto servizio? Come si potrebbe finanziare il servizio integrato?
3. Quale ruolo potrebbero avere gli amministratori di grandi condomini come promoter o facilitatori nel processo di decisionale?
4. Come potrebbe essere migliorata la propensione dei proprietari/occupanti a richiedere prestiti per la riqualificazione e agli Istituti finanziari a concederli?
5. Come si potrebbe migliorare l'efficacia delle misure in vigore per la riqualificazione energetica degli edifici e per il recupero edilizio

## Inquadramento:

Nonostante per le abitazioni private esista un alto potenziale in termini di risparmi energetici e riduzione di CO<sub>2</sub>, questo non è il settore più semplice su cui intervenire in quanto le autorità pubbliche hanno su di esso un controllo limitato o del tutto assente.

Esiste infatti un ampio numero di barriere non finanziarie, che includono: la scarsa consapevolezza dei cittadini legata ai benefici di interventi di riqualificazione energetica, priorità familiari concorrenti e una mancanza di competenze per realizzare una riqualificazione di alto livello. Molti proprietari, infatti, non sono esperti nel campo delle riqualificazioni e tanto meno in quello delle riqualificazioni energetiche. Nei casi dei condomini, inoltre, la difficoltà di trovare una decisione collettiva e l'interdipendenza delle capacità finanziarie dei diversi proprietari rende ancora più complesso l'intero processo di riqualificazione. Questo dovrebbe risultare il più possibile semplice e allettante, ma in pratica così non è.

Un altro punto cruciale è che l'orizzonte temporale degli investimenti è spesso maggiore dell'orizzonte temporale legato alla proprietà dell'immobile da parte del proprietario: molti infatti prevedono di vendere la loro proprietà nel breve o medio periodo.

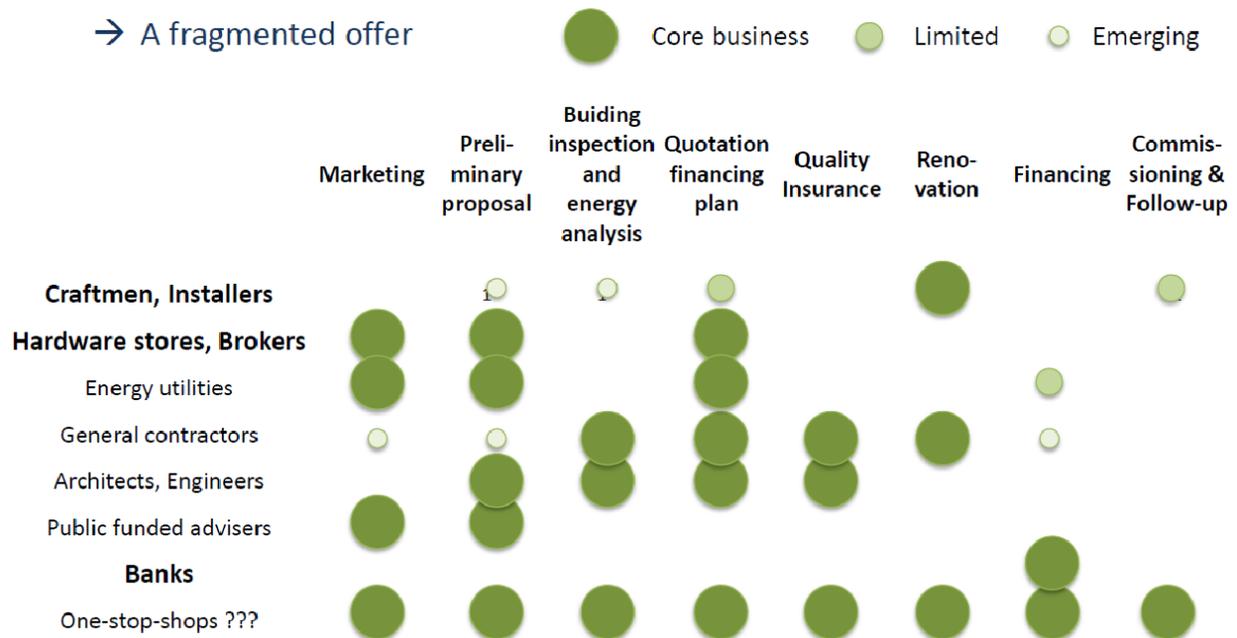
La Conferenza di Milano ha incluso [presentazioni su un'esperienza di concessioni di prestiti a Parma](#), dove sono state mostrate le difficoltà affrontate dalle autorità locali nell'impostare tali strumenti che, [dal punto di vista bancario](#), non sono allettanti a causa della bassa diffusione e conoscenza. Entrambe le presentazioni hanno concluso che un più forte endorsement e realizzazione del ruolo dell'ente locale è molto importante e che meccanismi di incentivazione più mirati potrebbero aiutare e spingere la percentuale di riqualificazione.

L'esperienza di Padova attraverso il progetto [PadovaFIT](#) ha enfatizzato l'importanza del coinvolgimento degli stakeholder e ha sensibilizzato da un lato sia i proprietari degli immobili che gli occupanti e dall'altro le società di gestione dei condomini in merito all'esigenza di riqualificazione e di condurre veloci diagnosi energetiche iniziali.

Il progetto è stato anche molto chiaro in merito al ruolo che le autorità pubbliche devono avere nell'adottare le opportune azioni sugli appalti pubblici. Sono state illustrate anche presentazioni di esperienze di successo al di fuori dell'Italia, come i progetti francesi [Picardie Pass](#) e [Energies Posit'if](#). Infine, il [rapporto presentato](#) ha evidenziato che le offerte di riqualificazione residenziale sono spesso frammentate e si rivolgono ad un pubblico altrettanto frammentato, così come un ruolo chiave per gli one-stop-shop (negozi in cui sia possibile rispondere alle diverse esigenze in un unico posto) per mettere insieme e collegare una domanda aggregata e offerte dai fornitori (vedere figura di seguito).

## Consensus on findings regarding private housing refurbishment market

→ A fragmented offer



Fonte: presentazione su Integrated Home Renovation Services, Françoise Réfabert, Conferenza di Milano, Sustainable Energy Investment Forums.

[GNE finance](#) ha inoltre presentato il progetto [EuroPACE](#), che mira a replicare in Europa alcuni meccanismi di finanziamento ben consolidati negli Stati Uniti.

Questo finanziamento “on-tax” supera alcune barriere legate al tradizionale finanziamento dell’efficienza energetica, essendo più standardizzato, replicabile, offrendo un sicuro meccanismo di rientro dell’investimento e potendo essere offerto sotto forma di “green bond”.

La disponibilità di risorse economiche non sembra essere una rilevante barriera in Italia, ma sussistono alcuni problemi relativamente all’equilibrio tra sovvenzioni e prestiti e la capacità dei singoli schemi di combinare queste tipologie di finanziamenti.

Azioni specifiche sono necessarie per incoraggiare i proprietari/occupanti a richiedere prestiti per la riqualificazione e per aumentare la loro fiducia nei risultati di tale processo.

Questo solleva la questione di quali servizi possono essere forniti per facilitare il processo di riqualificazione e che contenga tutti gli step dall’identificazione dei potenziali risparmi alla realizzazione dei lavori, incluso anche lo studio del piano di finanziamento basato su concessioni, mutui e altre risorse disponibili. Il concetto del “one-stop-shop” non vuole creare solamente un iter integrato verso la riqualificazione energetica, ma anche incentivare la richiesta delle riqualificazioni e la fornitura di appropriate soluzioni finanziarie.

**1: AM I SPENDING TOO MUCH ON ENERGY?**  
**COMPARE AND TEST YOUR ENERGY CONSUMPTION!**

Paying the electricity bill or going on a holiday? The gas bill or a new couch? Which of these do you prefer to spend your money on? With the help of several free energy checks on our website you can quickly discover exactly how much gas or electricity you consume. Or how much energy you can generate yourself. Consuming less means paying less. Isn't that what everybody wants?

**2: HOW CAN I SAVE MONEY?**  
**PUT YOUR HOUSE UNDER A MICROSCOPE WITH THE HELP OF THE ENERGY SAVING SCAN**

Every house and every household is different. Get an energy efficiency scan for your house and receive tailor made advice.

The scan results in a comprehensible report, which includes the costs and benefits of several measures. With the help of this report you can easily decide what your next step will be.

**3: WHO DO I CONTRACT FOR ENERGY EFFICIENCY MEASURES?**  
**CHOOSE FOR THE QUALITY OF LOCAL CONTRACTORS**

If you know which measures you want to take, you can start your search for a reliable company to implement these measures. On the internet you can quickly get lost in the enormous amount of companies, who all promise they can offer you the best. Do not worry! With our help of you can quickly and easily find the quality of local companies.

**4: HOW WILL I PAY FOR THIS?**  
**DISCOVER SUBSIDIES AND FINANCING OPTIONS**

If you want to renovate your house or to put solar panels on your roof, the best option is to use your savings. Energy efficiency saving are much higher than the interest you receive from the bank. Not enough money to invest? With a sustainability loan you enjoy attractive interest and conditions.

**5: IS EVERYTHING GOING WELL?**  
**APPLY FOR A CHECKLIST**

You have found a SMART company that matches your demands and work starts. What do you need to pay attention to? Apply for our checklist. With this handy list you can check if the renovation and installation are really going according to plan.

**6: HOW DO I GET AN ENERGY LABEL?**  
**ASK FOR A PROOF OF QUALITY**

The job is done! After this, all you want is proof that the energy efficiency of your house has actually improved. We can tell you how to obtain an official energy label. Will it be label C, B or maybe even A?

**7: SATISFIED? SHARE YOUR EXPERIENCE!**  
**BECOME A SMART-AMBASSADOR AND INSPIRE OTHER CITIZENS**

Are you happy with your improved house or your solar panels and do you want to show other people that taking energy efficiency measures is not difficult? Become a SMART-ambassador and share your experience!

## Living SMART, step by step

Fonte: Reimarkt Concept, presentazione di Marco van Dalfsen al Sustainable Energy Investment Forums Webinar on Financing Home Renovation

I proprietari degli immobili non investono nella riqualificazione energetica per il solo tornaconto economico, ma in molti casi entrano in gioco molteplici fattori, come ad esempio il miglioramento del comfort, la salubrità e l'incremento del valore dell'immobile.

Questi fattori dovrebbero essere meglio integrati nelle proposte di marketing per le riqualificazioni residenziali, in modo da incentivare la richiesta da parte dei proprietari/occupanti.

In merito a questo, il [progetto Reimarkt](#) è molto promettente. Anche nel [progetto INNOVATE](#) sono stati previsti pacchetti di servizi di efficienza energetica integrati e diffusi in undici territori (tra città e regioni).

Ulteriori informazioni sulle iniziative innovative in Europa sono state presentate all'interno di [questo webinar](#), organizzato all'interno della serie di eventi "Sustainable Energy Investment Forums". Le presentazioni includono il progetto Reimarkt sopra menzionato e la sintesi a livello europeo delle offerte di ristrutturazione delle abitazioni incluse nei programmi descritti sopra. Il bisogno di integrare i servizi e la potenzialità di uno "one-stop-shop" sono emersi essere i principali aspetti da affrontare nel prossimo futuro.

Il progetto Reimarkt punta a sviluppare uno “one-stop-shop” che comprenda informazioni e consigli, pianificazione del progetto e realizzazione dello stesso, finanziamento, assistenza post-vendita e prodotti assicurativi. Il collegamento tra questi diversi step nell’iter della riqualificazione energetica dovrebbe consentire di superare le ben note barriere che ad essa si oppongono.

# Gruppo 2 –De-risking per l’efficienza energetica

## Spunti della prima tavola rotonda:

Per quanto riguarda la difficoltà per gli istituti finanziari di fornire finanziamenti adeguati per la riqualificazione energetica degli edifici, la prima tavola rotonda ha chiaramente identificato la necessità di lavorare su criteri di valutazione condivisi. Questo potrebbe essere affrontato attraverso una discussione sulle iniziative di standardizzazione come eQuad e Investor Confidence Project, così come il lavoro di normazione tecnica a livello italiano e CEN (guidato da Ettore Piantoni). Sono necessari ulteriori lavori per incrociare le banche dati disponibili sulle prestazioni energetiche e le inadempienze di pagamento, al fine di stabilire un quadro per i mutui dedicati all’efficienza energetica. I dati dei fondi di garanzia esistenti, come quelli gestiti dal Ministero delle Finanze / Consap, potrebbero anche contribuire alla discussione sull’effettiva performance degli investimenti in efficienza energetica. Dall’incontro preparatorio è anche emerso interesse per l’assicurazione della performance come un potenziale meccanismo di de-risking; il settore assicurativo potrebbe essere invitato, così come il progetto Energy Savings Insurance Europe (che ha FIRE come partner nazionale).

Il testo d’inquadramento è disponibile sotto.

## Domande chiave:

1. L’iniziativa Smart Finance for Smart Buildings in tutta l’UE rappresenta un pilastro dell’attività incentrata sulla massimizzazione dell’effetto leva per i potenziali finanziamenti pubblici e per la crescita dei finanziamenti nel settore privato. Quali meccanismi sono disponibili in Italia per contribuire in tal senso? Come possono le agenzie nazionali interagire al meglio con i finanziatori del settore privato?
2. La prima tavola rotonda ha sottolineato il ruolo importante dei meccanismi di de-risking come le piattaforme e i protocolli di standardizzazione e il ruolo potenziale dell’assicurazione del risparmio energetico. Come possono iniziative come il progetto Investor Confidence Project e ESI Europe diffondersi maggiormente in Italia?
3. Nel corso della precedente discussione, è emerso che anche i fondi di garanzia sono un meccanismo chiave per il de-risking. Come è possibile svilupparli?
4. Emerge la necessità di sensibilizzare la popolazione sull’importanza degli investimenti per migliorare l’efficienza energetica degli edifici, ad esempio quando si stipula un mutuo. Come riunire più soggetti interessati per sostenere messaggi comuni sugli investimenti in materia di efficienza energetica?

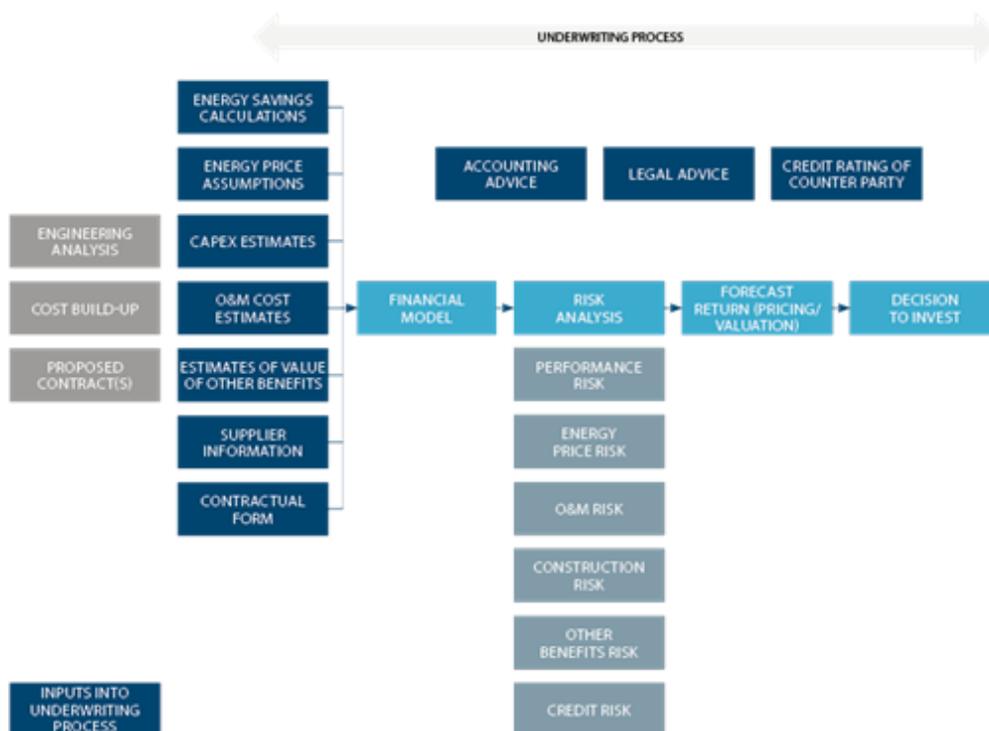
## Inquadramento:

Nelle attuali condizioni di mercato, gli investitori non considerano l'efficienza energetica come elemento su cui valutare la bontà dei progetti da finanziare. Le banche spesso rilasciano mutui basandosi sul merito creditizio dei loro clienti e sul valore della proprietà, mentre i benefici derivanti dagli interventi di efficienza energetica non sono presi in considerazione. Il rapporto [EEFIG del 2015 ha sottolineato, fra gli altri, i seguenti problemi:](#)

- La mancanza di evidenza delle prestazioni degli investimenti in efficienza energetica rende la valutazione dei rischi e dei benefici di difficile valutazione.
- La mancanza di procedure e standard concordati per la sottoscrizione di investimenti di EE aumenta i costi di transazione.

A tale riguardo, la Conferenza di Milano ha incluso presentazioni che forniscono una panoramica del lavoro del Financial Stability Board sulla divulgazione finanziaria relativa al clima. Si stanno esaminando metriche comuni per il settore bancario per comprendere le valutazioni "verdi" dei business e delle imprese, al fine di migliorare la comprensione del rischio quando si valutano gli investimenti. Ci sono molti indicatori in uso e ABI è coinvolta insieme ad altri soggetti nelle discussioni in corso su questi temi con la Commissione europea.

È stato inoltre presentato il lavoro realizzato per standardizzare i progetti di efficienza energetica grazie all'[Investor Confidence Project \(ICP-Europe\)](#) e all'[Energy Efficiency Risk Valuation and Underwriting Toolkit](#) per gli istituti finanziari rilasciato recentemente dall'EEFIG. ICP cerca di standardizzare il processo di sviluppo dei progetti e include un monitoraggio degli stessi in modo da migliorarne l'affidabilità. Si spera dunque che lo standard Investor Ready Energy Efficiency ([IREE](#)) dell'ICP divenga nel tempo il riferimento per i progetti di efficienza energetica. Questa certificazione riduce i rischi e i relativi costi di due diligence. Il toolkit sviluppato dall'EEFIG vuole aiutare gli istituti finanziari a valutare e comprendere i rischi, attraverso un linguaggio comune per la valutazione degli investimenti e la creazione di progetti che siano maggiormente allineati alle esigenze degli istituti finanziari. La Tavola Rotonda Nazionale dovrebbe valutare come questo Toolkit possa essere adottato diffusamente dai principali istituti in Italia.



- Underwriting Process Steps
- Inputs
- Components of Risk Analysis
- Inputs into underwriting process

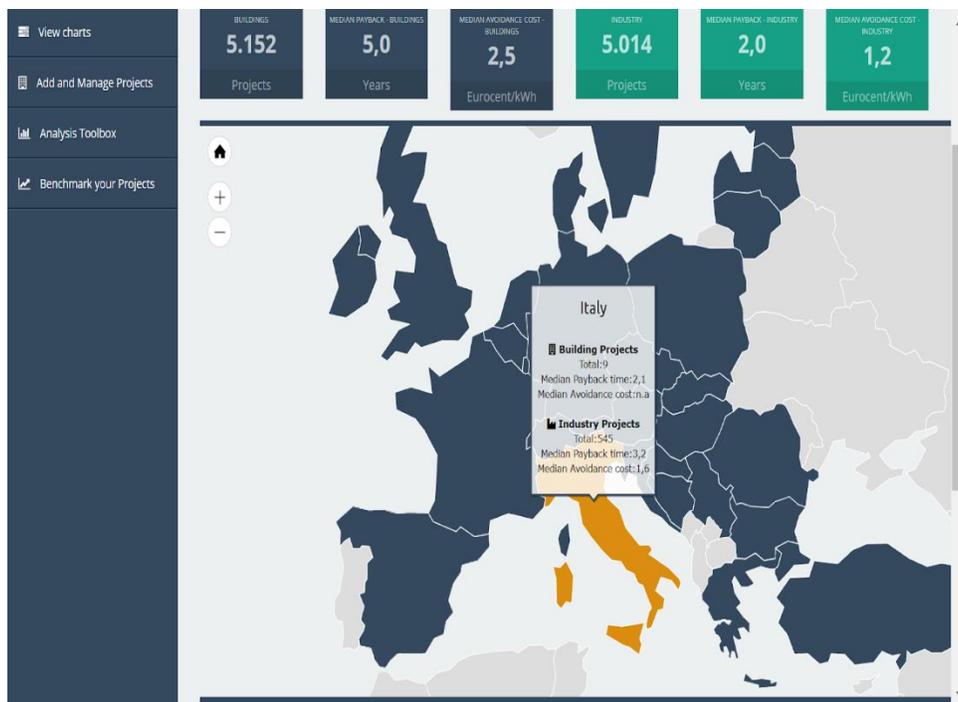
EEFIG flow chart

Inoltre, è stata illustrata una presentazione relativa al progetto europeo [BUILDINTEREST](#), che punta a ridurre strutturalmente l'incertezza e incrementare la fiducia negli investimenti di efficienza energetica negli edifici. BuildLab, all'interno del progetto, sta lavorando per ridurre l'incertezza e il rischio attraverso la standardizzazione delle procedure di riqualificazione e dei marchi di qualità e la comprensione delle ipotesi tecniche sviluppate sulla base delle diverse tipologie di edifici.

La Commissione Europea, in collaborazione con EEFIG, ha sviluppato una specifica piattaforma ([De-risking Energy Efficiency Platform - DEEP](#)) in modo da provare a risolvere la mancanza di dati disponibili. Questa piattaforma è un database open source, basato su dati di progetti realizzati, per il monitoraggio e il benchmarking delle prestazioni degli investimenti in efficienza energetica. Il suo principale scopo è migliorare quindi la comprensione dei reali rischi (in particolare quelli legati alle prestazioni degli interventi) e dei benefici degli investimenti in efficienza energetica grazie alle informazioni ottenute dal mercato.

La piattaforma DEEP ha già iniziato a fornire dati di benchmarking liberamente accessibili, anche se al momento non contiene ancora molti dati sull'effettivo andamento delle prestazioni degli interventi di efficienza energetica realizzati. Una schermata di come si presenta la

piattaforma è mostrata di seguito: l'immagine evidenzia i dati relativi all'Italia. Mentre nel database è presente un elevato numero di progetti provenienti dal settore industriale per l'Italia, al momento solo nove sono disponibili per gli edifici. Per migliorare ancor di più l'attività di benchmarking e di de-risking, l'invio di ulteriori dati è dunque incoraggiata.



Oltre alla standardizzazione, una grande sfida è il profilo di rischio percepito dell'efficienza energetica, che comporta purtroppo un alto costo del capitale. Una possibile soluzione potrebbe essere lo sviluppo di strumenti di condivisione del rischio come ad esempio le garanzie che possono essere fornite dall'Europa attraverso specifici schemi come l'EFSI ([European Fund for Strategic Investments](#)) e il PF4EE ([Private Finance for Energy Efficiency](#)), in aggiunta alle iniziative nazionali esistenti.

In Italia è stato lanciato con il D.M. 22 dicembre 2017 il fondo nazionale per l'efficienza energetica, che prevede una parte di garanzia e una di interessi agevolati. A gennaio 2019 si è svolta la consultazione sulle modalità operative del Fondo, affidato a Invitalia, e a breve questo sarà operativo. Si tratta di uno strumento di cui è previsto un progressivo potenziamento nel tempo che potrà facilitare il finanziamento tramite terzi per la riqualificazione energetica degli edifici.

In questo contesto, per mobilitare e sbloccare ancora di più gli investimenti privati, la Commissione Europea ha lanciato la [Smart Finance for Smart Buildings facility](#), che mira appunto a sbloccare 10 miliardi aggiuntivi di fondi pubblici e privati entro il 2020:

- incoraggiando un uso più efficace dei fondi pubblici attraverso lo sviluppo di piattaforme flessibili per il finanziamento dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili tali da

accelerare la combinazione tra l'European Fund for Strategic Investment e altri fondi pubblici, inclusi i fondi Strutturali e di investimento europei;

- aiutando chi sviluppa progetti a rendere bancabili le proprie idee con una maggiore assistenza in fase progettuale e un meccanismo di aggregazione;
- facendo sì che finanziatori, investitori e promotori dei progetti abbiano più fiducia negli investimenti in efficienza energetica e che questi risultino per loro più interessanti.

## Gruppo 3 – Edifici pubblici

### Spunti della prima tavola rotonda:

Per gli edifici residenziali e pubblici c'è una domanda insufficiente di investimenti in efficienza energetica. L'aumento della domanda richiede un sostegno adeguato durante tutto il processo di ristrutturazione ai proprietari di case e agli enti pubblici, che sono privi di capacità e risorse interne, al fine di rendere la riqualificazione più semplice e attraente possibile. Entrambi i gruppi di lavoro hanno convenuto sulla **necessità di "one stop shop" (sportelli unici) che forniscano un supporto integrato al proprietario dell'edificio**. Gli sportelli unici possono essere implementati in modo molto diverso a seconda degli edifici considerati (edifici pubblici, case unifamiliari, condomini) e del contesto locale e regionale. Il finanziamento di tali sportelli attraverso i fondi strutturali europei è stato evidenziato come soluzione da indagare.

Per quanto riguarda gli **edifici pubblici**, la discussione si è concentrata in larga misura sui contratti di prestazione energetica (EPC) e ha evidenziato la necessità di **aggregare piccoli progetti** e la mancanza di capacità da parte dell'autorità pubblica di gestire adeguatamente questi strumenti. Le gare di appalto costituiscono una sfida importante, in cui appare essenziale **adeguare i regolamenti sugli appalti all'EPC** (passando alla ESCO la responsabilità del progetto in termini di disegno e gestione), nonché semplificare e standardizzare le procedure di appalto. Un documento sintetico sulle questioni giuridiche è stato preparato per la seconda tavola rotonda ed è allegato in fondo.

Si noti inoltre che il Centro Comune di Ricerca della Commissione europea ha elaborato [la presente](#) relazione sugli sportelli unici ('one stop shops'), che presenta un panorama europeo delle iniziative.

### Domande chiave:

1. Quali sono le principali problematiche di applicazione dei contratti EPC nel settore pubblico e quali li approcci più promettenti (appalti, concessioni/PPP, etc.)?
2. Ritieni utile intervenire sul Codice dei contratti pubblici per facilitare l'applicazione dell'EPC nel nostro Paese? Se sì, cosa pensa delle proposte contenute nel documento allegato in calce?
3. Quali proposte potrebbero essere adottate per superare la barriera conoscitiva e di competenza che in molte amministrazioni, specie quelle medio-piccole, rende difficile la predisposizione di contratti EPC?
4. Una possibile soluzione sono gli one-stop shop. Quali dovrebbero essere i componenti chiave di un servizio "one-stop-shop" in linea con le necessità della riqualificazione energetica residenziale in Italia?
5. Quali organizzazioni sono le più indicate per implementare tali servizi? Quale sarebbe il ruolo di ogni organizzazione in un siffatto servizio? Come si potrebbe finanziare il servizio?
6. Ritieni che il Fondo Nazionale per l'Efficienza Energetica potrà favorire lo sviluppo della riqualificazione energetica degli immobili pubblici?

## Inquadramento

In teoria, gli investimenti in efficienza energetica negli edifici pubblici condividono molti dei benefici degli edifici commerciali (dimensione, intensità energetica, proprietà accentrata, gestori di strutture qualificati), ma affrontano sfide aggiuntive come ad esempio le procedure di appalto, il dilemma degli “split incentives” tra i differenti dipartimenti a capo degli acquisti/approvvigionamenti e delle spese energetiche, i vincoli di bilancio e le limitazioni sulla contabilità pubblica.

La Conferenza di Milano ha illustrato presentazioni sulla riqualificazione energetica attraverso l’uso del Contratto a Prestazione Garantita (EPC) in Italia a [livello nazionale](#), in [Piemonte](#) e nella [Marche](#), e in Slovenia e Croazia poiché riconducibili a programmi simili. Infine una [presentazione](#) ha sottolineato le nuove [linee guida Eurostat sugli EPC](#) e le relative implicazioni.

Il progetto [2020TOGETHER](#), in Piemonte, mira ad avviare un’azione coordinata coinvolgendo autorità regionali, provinciali e locali, istituti finanziari, industrie locali e lancerà un programma di investimenti basato sul Partenariato Pubblico Privato e sul Finanziamento Tramite Terzi. Il programma [MARTE](#) delle marche, invece, ha come obiettivo principe quello di creare modelli finanziari innovativi e strategie di supporto agli investimenti in efficienza energetica combinando l’assistenza tecnica da parte dell’Europa e i fondi strutturali (ERDF).

La Regione Marche intende promuovere una discussione a livello regionale con le ESCO e aumentare la capacity building degli stakeholder. L’obiettivo è di replicare tale iniziativa nell’housing sociale, nel settore dei rifiuti, nelle Province e nelle Autorità Locali.

Le complete implicazioni della revisione delle linee guida Eurostat sono ancora in fase di valutazione. La guida operativa è in fase di realizzazione da parte della Banca Europea per gli Investimenti (EIB) ed esiste un’attività di collaborazione su questo argomento tra l’ENEA e l’ABI. I ruoli delle banche e del settore pubblico, nell’implementazione della nuova versione di queste linee guida, sono ancora da esplorare in modo approfondito.

Potenziali soluzioni per incrementare i tassi di riqualificazione possono essere:

- Assistenza per lo sviluppo del progetto e aggregazione della domanda di piccoli comuni per ridurre i costi di transazione;
- “One-stop-shop” per il mercato EPC incluso l’uso di modelli di contratti e procedure di appalto. In merito a questo punto, il [modello KEA](#) con facilitatori locali e il modello [Re:Fit](#), con una rete di ESCO pre-aggiudicate sono molto promettenti;
- Cessione dei contratti di prestazione energetica, per consentire il rifinanziamento delle ESCO, che possono essere implementati attraverso specifici strumenti come ad esempio il [Bulgarian Energy Efficiency Fund](#) per gli edifici pubblici o il [Latvian Baltic Energy Efficiency Fund](#) per gli edifici residenziali.

La Tavola Rotonda dovrebbe esplorare maggiormente le implicazioni della nuova versione delle linee guida Eurostat (come accennato, la Banca Europea degli Investimenti sta preparando una guida operativa) e definire i passi per consentire a Provincie, Regioni e agenzie per l'energia di offrire a comuni ed altri enti maggiore sensibilizzazione e sostegno nel superare le barriere al coinvolgimento e al procurement. Questo può assumere la forma di un "one-stop-shop".

## **EPC: contratti per la riqualificazione energetica degli edifici pubblici**

Preparato da Dario Di Santo, FIRE

### **Premessa**

La riqualificazione del parco immobiliare rappresenta una priorità per ragioni che comprendono la resistenza ai terremoti, la riduzione dei consumi energetici e delle emissioni, la salubrità degli ambienti. Dal punto di vista economico gli investimenti da sostenere sono consistenti e caratterizzati da tempi di ritorno lunghi, ragione per cui lo sviluppo del finanziamento tramite terzi in questo contesto risulta fondamentale. Nel caso della Pubblica Amministrazione questo risulta ancora più vero, vista la scarsa disponibilità di risorse e i vincoli collegati al Patto di stabilità.

Uno strumento fondamentale per favorire l'accesso alle risorse finanziarie private (fondi di investimento, banche, utility, ESCO, etc.) sono i contratti EPC, anche definiti di rendimento energetico o di prestazione energetica, contratti basati sulla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica nell'ambito della fornitura di servizi energetici con garanzia dei risultati e canone collegato al livello di prestazione conseguito.

La presenza delle clausole di garanzia delle prestazioni energetiche, rafforzata dalla disponibilità di certificazioni e protocolli atti a comprovare la qualificazione dei fornitori (e.g. UNI CEI 11352 per le ESCO, EN 15900 per i servizi energetici, etc.) e definire meglio il quadro operativo (e.g. EN 16247, ISO 50015, ISO 17741, IPMVP, ICP, etc.), permette di identificare e gestire meglio i rischi dell'investimento, favorendo il finanziamento tramite terzi.

Di seguito si riportano gli aspetti di base dei contratti EPC in termini di caratteristiche e definizione degli stessi, si descrivono le modalità per applicarli con l'attuale codice dei contratti pubblici e si indicano delle opzioni di miglioramento di quest'ultimo utile a favorire una maggiore diffusione dei contratti di prestazione energetica.

### **1. Il contratto di prestazione energetica (EPC): caratteristiche e definizione**

Il contratto di prestazione energetica è chiaramente definito dal D.Lgs. 102/2014 (recepimento della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica) come *l'accordo contrattuale tra il beneficiario o chi per esso esercita il potere negoziale e il fornitore di una misura di*

*miglioramento dell'efficienza energetica, verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, dove gli investimenti (lavori, forniture o servizi) realizzati sono pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari.*

Gli elementi fondanti sono la realizzazione di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica – le cui prestazioni risultino garantite, misurate e verificate (M&V) per l'intera durata del contratto – e il pagamento di un canone direttamente legato al livello prestazionale raggiunto. Il decreto legislativo citato indica inoltre una serie di elementi minimi che devono essere presenti nei contratti EPC stipulati con il settore pubblico. Essi sono:

- un elenco chiaro e trasparente delle misure di efficienza da applicare o dei risultati da conseguire in termini di efficienza;
- i risparmi garantiti da conseguire applicando le misure previste dal contratto;
- la durata e gli aspetti fondamentali del contratto, le modalità e i termini previsti;
- un elenco chiaro e trasparente degli obblighi che incombono su ciascuna parte contrattuale;
- data o date di riferimento per la determinazione dei risparmi realizzati;
- un elenco chiaro e trasparente delle fasi di attuazione di una misura o di un pacchetto di misure e, ove pertinente, dei relativi costi;
- l'obbligo di dare piena attuazione alle misure previste dal contratto e la documentazione di tutti i cambiamenti effettuati nel corso del progetto;
- disposizioni che disciplinino l'inclusione di requisiti equivalenti in eventuali concessioni in appalto a terze parti;
- un'indicazione chiara e trasparente delle implicazioni finanziarie del progetto e la quota di partecipazione delle due parti ai risparmi pecuniari realizzati (ad esempio, remunerazione dei prestatori di servizi);
- disposizioni chiare e trasparenti per la quantificazione e la verifica dei risparmi garantiti conseguiti, controlli della qualità e garanzie;
- disposizioni che chiariscono la procedura per gestire modifiche delle condizioni quadro che incidono sul contenuto e i risultati del contratto (a titolo esemplificativo: modifica dei prezzi dell'energia, intensità d'uso di un impianto)
- informazioni dettagliate sugli obblighi di ciascuna delle parti contraenti e sulle sanzioni in caso di inadempienza.

La definizione di EPC oggi vigente tiene conto delle esperienze maturate nel corso degli anni sui contratti di prestazione energetica e introduce, rispetto a quella precedentemente introdotta dal D.Lgs. 115/2008, una maggiore attenzione all'M&V e una maggiore chiarezza.

Come anticipato in premessa, la presenza di un contratto di questo tipo favorisce l'accesso ai finanziamenti di terzi, in quanto precisa in modo dettagliato le attività da svolgere, la suddivisione di obblighi e rischi, le tempistiche e i flussi finanziari attesi, le modalità di misura, verifica e gestione delle prestazioni.

## 2. Il contratto di prestazione energetica (EPC) off-balance

Se il contratto EPC rappresenta dunque uno strumento utile per gli enti pubblici in quanto consente di riqualificare il proprio patrimonio con una garanzia sui risultati e l'accesso a risorse private, rimane da vedere come superare i vincoli di bilancio previsti dalla contabilità europea e nazionale.

A questo proposito, Eurostat e la Banca europea degli investimenti hanno pubblicato nel 2018 il documento "A guide to the statistical treatment of energy performance contracts". La guida, che spiega come interpretare le regole ESA 2010<sup>1</sup> nel caso di contratti EPC, indica in quali condizioni sia possibile non imputare in bilancio all'interno dello stato patrimoniale il contratto EPC. Ciò, in particolare, richiede che l'ente pubblico ceda la disponibilità degli asset realizzati nell'ambito dell'EPC, ossia che la maggior parte dei rischi, ma anche dei benefici economici, ricada sulla ESCO e/o sugli altri soggetti terzi coinvolti nell'EPC stesso. In particolare, gli elementi fondamentali sono i seguenti:

- Nel caso di ESCO non privata occorre rispettare i requisiti indicati nelle linee guida Eurostat in merito alla classificazione statistica delle parti coinvolte nell'EPC.
- L'EPC deve prevedere investimenti di capitale in beni mobili o immobili che riducano i consumi energetici. Sono ammessi anche componenti accessori all'erogazione del servizio energetico (e.g. sistemi di monitoraggio dei consumi) o impianti di generazione (e.g. fotovoltaico), purché la spesa capitale per questi ultimi non superi il 50% di quella totale. Tutte le spese vengono considerate insieme ai fini dell'iscrizione o meno a bilancio.
- La durata del contratto EPC deve essere di almeno otto anni, a prescindere dalla durata degli asset installati.
- Come minimo la ESCO deve garantire la manutenzione e il funzionamento dell'impianto per la durata dell'EPC, alle prestazioni energetiche o economiche concordate. La ESCO può anche occuparsi di altre attività (e.g. acquisto energia, pulizia locali, etc.) senza che ciò abbia ripercussioni sulla contabilità. L'M&V, in quanto attività obbligatoria nell'ambito dei contratti EPC, può essere svolta dalla ESCO o da un soggetto indipendente.
- Nel caso la spesa capitale per la riqualificazione energetica superi il 50% del valore degli asset esistenti si possono utilizzare le linee guida sull'EPC se la ESCO è remunerata sulla base dei consumi energetici e/o dei risparmi energetici collegati agli asset stessi. Qualora invece la remunerazione si basi sulla disponibilità e/o sulla domanda di utilizzo dell'asset occorre fare riferimento alle linee guida Eurostat per i PPP<sup>2</sup>.
- Se gli impianti realizzati generano introiti da terze parti (e.g. cogeneratore o fotovoltaico per la parte di energia venduta alla rete e non autoconsumata) devono essere rispettate delle soglie per ESCO ed ente. In particolare, il VAN<sup>3</sup> calcolato sulla durata contrattuale degli

---

<sup>1</sup> ESA: European system of accounts. Si tratta delle regole di contabilità adottate a livello comunitario.

<sup>2</sup> PPP: partenariato pubblico privato.

<sup>3</sup> VAN: valore attuale netto. Rappresenta l'equivalente economico attualizzato dei flussi di cassa positivi e negativi collegati a un investimento.

introiti per la ESCO deve essere inferiore al VAN dei canoni percepiti dall'ente e il VAN degli introiti per l'ente deve essere inferiore al 50% dei canoni versati alla ESCO (in tal caso sono esclusi gli introiti che dovessero fare parte della garanzia contrattuale).

Oltre alle condizioni da rispettare obbligatoriamente per avvalersi dell'*off-balance*, la guida indica una lunga serie di opzioni, ciascuna caratterizzata da un livello di attenzione fra moderato e molto alto, il rispetto delle quali consente di beneficiare dell'*off-balance*.

Nel caso non fossero rispettati i requisiti della guida Eurostat è ovviamente possibile utilizzare un contratto EPC, ma gli investimenti vengono considerati on-balance, una soluzione praticabile solo da alcuni enti pubblici.

### **3. EPC e codice dei contratti pubblici**

Se la definizione di EPC è andata chiarendosi nel tempo, per il settore pubblico rimane da capire come sviluppare questi contratti in relazione al codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016). La premessa è che al momento i contratti di prestazione energetica risultano atipici, ossia è necessario individuare gli strumenti più idonei per tradurli in pratica fra le tipologie generali previste nel codice dei contratti pubblici.

Tale compito è reso complesso dalle molteplici forme che i contratti EPC possono assumere. Queste dipendono dalle caratteristiche molto diverse degli interventi realizzabili: si va dalla riqualificazione dell'involucro agli impianti di illuminazione di interni, dalla centrale termica alla building automation, dalla cogenerazione alla generazione da rinnovabili, con tutte le possibili combinazioni di queste opzioni. Ciò si traduce nell'adozione di diverse formule contrattuali e di finanziamento. Del resto, la definizione stessa di EPC parla di lavori, forniture o servizi, ossia a tipologie trattate in modo diverso dal codice dei contratti pubblici.

Nella pratica l'EPC per la riqualificazione energetica è stato attuato sotto forma di appalto di servizi o concessione/PPP. L'appalto è una soluzione sempre applicabile e genera minori criticità. Il suo utilizzo è obbligatorio laddove non sia possibile o non si voglia trasferire il rischio operativo (o di disponibilità per il PPP) sul fornitore. La concessione/PPP si utilizza laddove siano soddisfatti i requisiti previsti dalla normativa vigente (e.g. trasferibilità del rischio operativo).

In apparenza il codice offre dunque flessibilità e opportunità diverse, in grado di soddisfare le diverse esigenze delle stazioni appaltanti. In pratica ciò si traduce in un processo di scelta non banale per le amministrazioni e si scontra con una serie di problemi differenti a seconda dello strumento scelto. Nel caso degli appalti, ad esempio, è difficile gestire un EPC con il progetto esecutivo previsto per gli appalti di lavori, visto che tale livello progettuale impone ogni dettaglio realizzativo al fornitore. Allo stesso modo, molte amministrazioni sono in difficoltà di fronte alle istruttorie richieste per il PPP e le concessioni. Strumenti come l'indagine preliminare di mercato potrebbero venire in aiuto.

## 4. Proposte

Per favorire un uso più diffuso dell'EPC può essere utile un intervento legislativo, che preveda la modifica del codice dei contratti pubblici per portare a una tipizzazione del contratto EPC. Di seguito alcune proposte:

### a) Facilitare l'uso dell'EPC tramite appalto di servizi.

La tipizzazione dell'EPC può avvenire attraverso l'aggiunta al codice dei contratti pubblici di un articolo dedicato a "l'appalto per il servizio di prestazione energetica degli edifici". Esso dovrebbe indicare:

1. l'ambito di applicazione richiamando la definizione di EPC del D.Lgs. 102/2014, i requisiti dell'Allegato 8 allo stesso decreto, i requisiti minimi (e.g. prestazioni energetiche minime, trasferimento dei rischi, rispetto delle linee guida Eurostat, etc.);
2. la messa a gara basata su progetto di fattibilità tecnico-economica corredato da diagnosi energetica redatta secondo le norme vigenti;
3. le procedure per l'aggiudicazione e i requisiti minimi contrattuali.
4. Andrebbe inoltre previsto il superamento del divieto di appalto integrato, aggiungendo un'eccezione dedicata.

### b) Facilitare l'uso dell'EPC tramite concessione/PPP.

La tipizzazione dell'EPC può avvenire attraverso l'aggiunta al codice dei contratti pubblici di un articolo dedicato a "il PPP per la riqualificazione energetica degli edifici". Anche in questo caso andrebbero indicate:

1. le caratteristiche dell'EPC e i requisiti minimi;
2. il rispetto delle linee guida Eurostat;
3. le casistiche in cui applicare il regime della concessione.

### c) Facilitare l'EPC superando le barriere di conoscenza e competenza esistenti.

In generale, a prescindere dalla mancanza di tipizzazione del contratto EPC nel codice dei contratti pubblici, molti enti pubblici non hanno interiorizzato il nuovo codice dei contratti pubblici e faticano anche ad accettare principi fondamentali come l'aggiudicazione in base all'offerta più vantaggiosa. A tal fine si ritiene utile:

1. prevedere un'azione informativa e formativa adeguata rivolta ai funzionari degli enti pubblici e ai consulenti, basata su casi pratici, volta ad abbattere le barriere esistenti e fornire indicazioni su come predisporre contratti EPC con il nuovo codice dei contratti pubblici;

2. pubblicare la guida sull'EPC che l'ENEA ha predisposto<sup>4</sup> in attuazione del D.Lgs. 102/2014, che potrà offrire un valido supporto anche in relazione al punto 1.

d) Facilitare l'EPC attraverso strumenti di supporto territoriale.

Sia per complementare quanto indicato al punto c), superando la barriera conoscitiva, sia per rendere più semplice l'aggregazione di interventi da realizzare presso enti locali di piccola dimensione, con beneficio di razionalizzazione delle gare e di accesso agevolato al finanziamento tramite terzi, si propone di:

1. attivare sportelli di supporto territoriali, che sviluppino un'azione simile a quella svolta da agenzie quali AESS e IRE Liguria;
2. sviluppare l'opzione one-stop shop, in collegamento con il punto precedente.

A tal fine si potrebbe cercare di sfruttare i fondi strutturali.

---

<sup>4</sup> In valutazione al MiSE.