



Agenzia Nazionale per le Nuove Tecnologie,  
l'Energia e lo Sviluppo Economico Sostenibile



*Ministero dello Sviluppo Economico*

## RICERCA DI SISTEMA ELETTRICO

Gli strumenti disponibili per un concreto sviluppo delle ESCo e dei contratti a rendimento energetico. Definizione di linee guida operative alla luce del decreto legislativo 115/2008

Deriverable B

*Fernando Savorana*



GLI STRUMENTI DISPONIBILI PER UN CONCRETO SVILUPPO DELLE ESCO E DEI CONTRATTI A RENDIMENTO ENERGETICO. DEFINIZIONE DI LINEE GUIDA OPERATIVE ALLA LUCE DEL DECRETO LEGISLATIVO 115/2008 – DELIVERABLE B

Fernando Savorana (Università di Padova, Dipartimento di Ingegneria Elettrica)

Luglio 2011

Report Ricerca di Sistema Elettrico

Accordo di Programma Ministero dello Sviluppo Economico – ENEA

Area: Razionalizzazione e Risparmio nell'Uso dell'Energia Elettrica

Progetto: Studi e Valutazioni sull'Uso Razionale dell'Energia: Strumenti e tecnologie per l'efficienza energetica nel settore dei servizi

Responsabile Progetto: Ilaria Bertini, ENEA

Accordo di Programma MSE-ENEA sulla Ricerca di Sistema Elettrico  
Piano Annuale di Realizzazione 2008-2009

Progetto 3.1 : “Strumenti e tecnologie per l'efficienza energetica nel settore dei servizi”

Accordo di Collaborazione tra  
ENEA e Università di Padova, Dipartimento di Ingegneria Elettrica (DIE)

**Gli strumenti disponibili per un concreto sviluppo delle ESCo e dei contratti a rendimento energetico. Definizione di linee guida operative alla luce del decreto legislativo 115/2008**

31 luglio 2011

Autore: Fernando Savorana

**Deliverable B: Linee guida per lo sviluppo di pacchetti finanziari innovativi ed efficaci rivolti alle ESCo e ai contratti di rendimento energetico e attività di promozione in collaborazione con le banche di nuovi strumenti di credito.**

*Nell'ottica di utilizzare al meglio i fondi previsti all'art. 9 del d. lgs. 115/2008 e di accelerare la maturazione dei prodotti finanziari associati agli interventi di efficienza energetica, si intende mettere a punto delle linee guida di tutela per gli investitori e i finanziatori per i contratti di rendimento energetico, accentuando l'impatto del valore della certificazione, in termini di garanzia, anche economica, del risultato collegato agli interventi ESCo. Le linee guida saranno orientate sulle nuove indicazioni del recente documento Energy Efficiency: Accelerating the Agenda, presentato ad inizio 2011, anche tenendo in considerazione l'effetto delle revisione degli standard IAS e FASB a livello di contabilizzazione del performance contract nel settore di “green lease contract”.*

---

## PREMESSA

Norme emanate nel corso del 2011 hanno abrogato il fondo EX ART. 9 del D.L.VO 115/2008, che apriva una nuova strada a meccanismi di finanza innovativi e di cui rimane la scia sparsa in non pochi riferimenti legislativi. Ciò ha reso necessario procedere ad un'analisi diversa da quella prospettata al momento della sottoscrizione del contratto.

- *Il decreto 28/2011 del 5 marzo ha modificato alcuni aspetti normativi importanti che incidono sul programma di lavoro, con l'abrogazione dell'articolo 9 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115*
- *È stato avviato il EEEF, fondo europeo per efficienza del 1 giugno 2011*
- *È stato emanato il Piano d'Azione l'Efficienza Energetica (PAEE 2011) nel luglio 2011*

---

## Fondo di rotazione per il finanziamento tramite terzi

1. Al fine di promuovere la realizzazione di servizi energetici e di misure di incremento dell'efficienza energetica, a valere sulle risorse relative all'anno 2009 previste dall'articolo 1, comma 1113, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è destinata una quota di 25 milioni di euro per gli interventi realizzati tramite lo strumento del finanziamento tramite terzi in cui il terzo risulta essere una ESCo.
2. Il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico e con il Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, con decreto da adottare entro il 31 dicembre 2008, tenuto conto di apposite relazioni tecniche predisposte dall'Agenzia di cui all'articolo 4, individua i soggetti, le misure e gli interventi finanziabili, nonché le modalità con cui le rate di rimborso dei finanziamenti sono connesse ai risparmi energetici conseguiti e il termine massimo della durata dei finanziamenti stessi in relazione a ciascuna di tali misure, che non può comunque essere superiore a centoquarantaquattro mesi, in deroga al termine di cui all'articolo 1, comma 1111, della legge 27 dicembre 2006, n. 296<sup>1</sup>.

per un'abrogazione subita, un norma nuova. Un percorso che sembra sia avviato con la bozza di direttiva che deve sostituire la 2006/32/CE.

## Quale il problema da affrontare?

Il target Europeo di riduzione dei consumi del 20% al 2020 rispetto al 1990 è molto impegnativo, se non affidato a congiunture sfavorevoli come nel 2009 e sarà raggiungibile introducendo misure finanziarie che siano cost-

---

1 Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1 commi 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115;  
*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007).*  
*Art. 1 c. 1110. Per il finanziamento delle misure finalizzate all'attuazione del Protocollo di Kyoto alla Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici, fatto a Kyoto l'11 dicembre 1997, reso esecutivo dalla legge 1° giugno 2002, n. 120, previste dalla delibera CIPE n. 123 del 19 dicembre 2002, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2003, e successivi aggiornamenti, è istituito un Fondo rotativo.*  
*Art.1 c. 1111. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, individua le modalità per l'erogazione di finanziamenti a tasso agevolato della durata non superiore a settantadue mesi a soggetti pubblici o privati. Nello stesso termine, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, è individuato il tasso di interesse da applicare.*

*effective*<sup>2</sup>, misure che significano che l'investimento fatto vedrà il suo pay-back dalla riduzione dei consumi energetici entro, o molto prima che il ciclo vitale degli stessi risparmi siano misurati e realizzati<sup>3</sup>. Ciò equivale a dire che gli investimenti fatti siano rimborsati dai risparmi conseguiti entro la durata di vita delle misure adottate.

## Le cause

Studiandole analiticamente e riportando sinteticamente solo le principali, si rileva che:

1. i prezzi dell'energia non riflettono tutti i costi della società, in particolare in termini di costi esterni; a supporto di tale conclusione ci sono molti esempi di fallimenti degli split incentives, in particolare quando il proprietario non coincide col possessore;
2. ci sono fornitori di energia che dispongono delle informazioni commerciali sui loro clienti e potrebbero promuovere interventi di efficienza energetica, ma che non solo non hanno nessun beneficio a intraprenderli, ma addirittura una soluzione efficiente danneggerebbe il loro volume di affari e l'utile che ne deriva;
3. informazioni asimmetriche sui benefici e sui costi (asimmetrie limitabili con l'applicazione dell'aggregazione proposta da Albi ESCo territoriali).
4. La mancanza di un mercato maturo e credibile previene il fiorire di una domanda dinamica del mercato dell'offerta. Ciò ha un effetto particolarmente negativo anche sull'emergere delle Energy Service Companies che sono in grado di fornire soluzioni di risparmio energetico integrato con la finanza necessaria.

La Direttiva cita le società di servizi energetici (ESCO) come CATALIZZATORI DEL RINNOVAMENTO. Questo perchè migliorano l'efficienza energetica e accettano il relativo rischio finanziario coprendo (o aiutando a finanziare) i costi iniziali di investimento e rifinanziandoli con i risparmi realizzati. Possono, altresì, aiutare le autorità pubbliche ad ammodernare gli edifici raggruppandoli in progetti modulabili nell'ambito di contratti di rendimento energetico puntando ad attivare due fenomeni economici di seguito argomentati:

1. moltiplicatori
2. aggregatori

## MOLTIPLICATORI

L'analisi realizzata sembra indicare che il mercato dei servizi energetici in Europa non abbia raggiunto il suo potenziale<sup>4</sup>. Clienti potenziali nel settore pubblico e privato spesso mancano di informazioni sistematiche sulla disponibilità di servizi ESCo o nutrono dubbi sulla qualità dei servizi offerti. Per rimuovere questi ostacoli e aumentare la trasparenza del mercato delle ESCo, la Commissione proporrà che gli Stati membri forniscano panoramiche del mercato, elenchi<sup>5</sup> dei fornitori di servizi energetici accreditati e contratti tipo. A tale riguardo si

---

2 Cost-effective can be interpreted in different ways. In a study (Boonekamp 2006) for the Energy Efficiency Action Plan it is mentioned that the World Energy Assessment 2000 (Jochem, 2000) has been used and it refers to the term 'life cycle costs'. Therefore, in this IA a measure is considered cost-effective when the pay-back time of the investment (including the operational costs but minus cost savings) is equal or in most cases shorter than its technical lifetime. This is because of the savings on the energy bill or reduced need for maintenance. The studies that analyse the potentials (2) take into account various discount rates. This means that only measures with a positive net present value are considered as cost-effective.

3 For example, European Climate Foundation. 2010. Energy Saving 2020; Fraunhofer ISI et al. 2009. Study on Energy Savings Potentials in EU Member States, Candidate Countries and EEA Countries; Lechtenböhmer and Thomas, Wuppertal Institute. 2005. The mid-term potential for demand-side energy efficiency in the EU.

4 Si stima che nell'UE vi siano 700-1040 ESCO attive, che rappresentano un volume di mercato compreso tra 6,7 e 8,5 miliardi di euro. Il potenziale del mercato è valutato 25 miliardi di euro. Vedere Bertoldi, Marino, Rezessy, Boza-Kiss (2010): *Energy Service Companies market in Europe* — JRC.

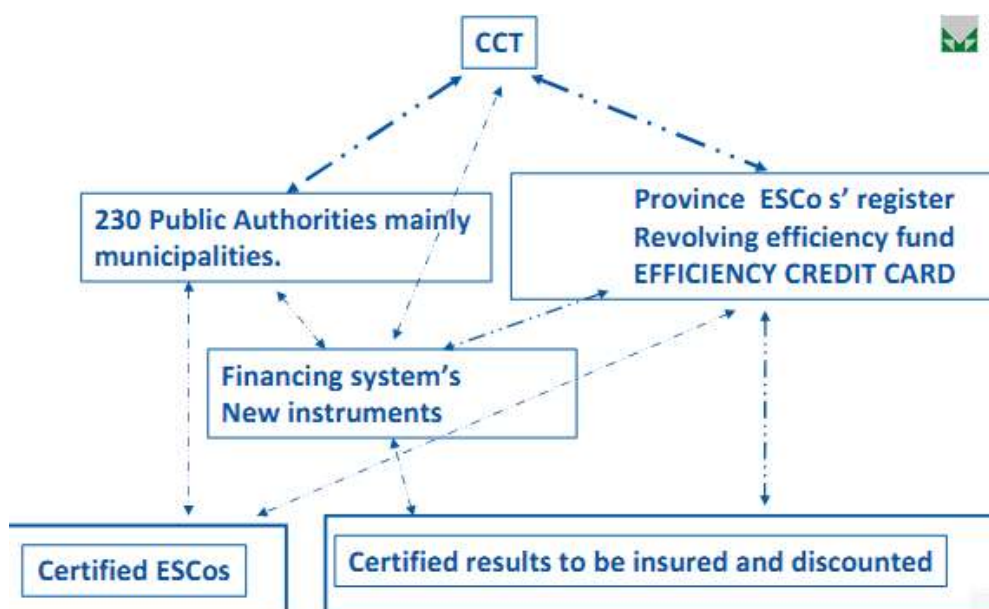
5 Tali elenchi possono essere redatti a livello nazionale ed essere aperti a qualsiasi tipo di fornitore di servizi energetici. Essi avrebbero unicamente scopo informativo. Il fatto che nessun accreditamento o nessuna qualifica sarebbero richiesti per figurare sull'elenco garantirebbe che tali elenchi non produrrebbero effetti negativi quali la chiusura del mercato dei servizi. La possibilità di indicare, su base volontaria, marchi e referenze di qualità rappresenterebbe un ulteriore modo per aumentare la fiducia nella qualità dei servizi offerti. D'altra parte se coordinati da un ente come ENEA potrebbero dare vita a percorsi innovativi nel settore finanza creando

provvederà a garantire che il rinnovo degli edifici sia effettuato in modo completo (ossia rinnovo profondo) per evitare interventi ripetuti. Anche il centro europeo di consulenza per i partenariati pubblico-privato (EPEC) può fornire utili informazioni.

Per poter svolgere il loro ruolo, le ESCO devono avere accesso alle risorse finanziarie. **Finanziamenti innovativi caratterizzati da un effetto moltiplicatore significativo** a livello nazionale ed europeo, rappresenterebbero un modo adeguato per catalizzare lo sviluppo di questo mercato, ad esempio ampliando l'accesso al "finanziamento per progetto", tramite strumenti fra i quali **l'apporto di liquidità e di garanzie, linee di credito e fondi di rotazione.**

Vi è poi una sottoclasse di moltiplicatori definita dal termine "*derivati*". Nel caso delle ESCo questi strumenti possono essere utilizzati per la copertura di un rischio (*hedging*). Un derivato utilizzabile potrebbe essere la garanzia fornita da una regione o provincia, senza incorrere in quegli effetti speculativi che generarono il caso ENRON, ma come veri e propri strumenti moltiplicatori della finanza disponibile per le ESCO, sfruttando l'effetto leva.

Nel progetto del Consorzio dei comuni trentini<sup>6</sup>, recentemente presentato al workshop dell'unione europea sulle ESCo tenutosi a Firenze, si erano richieste la disponibilità di strumenti innovativi dal punto di vista macro e micro finanziario. Oltre ad evidenziare l'opportunità dell'attivazione, da parte della provincia, di una forma di garanzia degli investimenti in efficienza energetica rimborsabili tramite i risparmi conseguiti dagli investimenti stessi. In Pratica un Fondo di rotazione dei Comuni assistito da un derivato, la garanzia della Provincia.



aggregazioni di utenti oggi non agibili, e quindi moltiplicando il potenziale della finanza aggregata al fine di operazioni di efficienza energetica.

6 A new green wave è visibile sul sito Ene, all'indirizzo: [http://re.jrc.ec.europa.eu/energyefficiency/events/ESCO\\_Workshop\\_Florence\\_2011.htm](http://re.jrc.ec.europa.eu/energyefficiency/events/ESCO_Workshop_Florence_2011.htm)

## TASKS – TARGETS – EFFECTS WANTED



Perchè questo potesse funzionare correttamente, si era prevista la costruzione di un Albo Territoriale delle ESCo che provvedesse a due certificazioni estremamente importanti:

1. Certificazione delle ESCo come forma di garanzia della qualità tecnica e finanziaria dell'offerta fatta ai clienti (*ampiamente argomentato nel deliverable A di questo progetto*), che, come correttamente dice la commissione europea, non sono sufficientemente informati. Obiettivamente, un mero elenco di prestatori d'opera non ha un senso realmente compiuto a meno che non sia collegato a una forma, governata da un soggetto in grado di valutarne e disciplinarne i comportamenti all'interno di uno schema di regole che ne rappresentino le linee guida.
2. Certificazione dei risultati da assicurare e/o scontare. Anche in questo caso, poiché il fondo garantito dalla provincia doveva essere alimentato con fondi derivanti da parti terze, coperte dalla garanzia provinciale. Il rischio esistente era che, la garanzia data, essendo terza rispetto le operazioni effettuate ed i relativi finanziamenti, risultasse un "derivato" che non si limitasse a fare hedging, ma assistesse anche operazioni speculative o ad alto tasso di rischio tecnico-economico non in grado di garantire un rientro degli investimenti come da programma. Da qui la necessità di certificazione dei risultati, offerta ovviamente da soggetti in grado di prestarla e onorarla in caso di necessità (inadempienza della ESCo).

Due entità che eliminano le dicotomie tra diversi tipi di ESCo oggi operanti sul mercato, che possono creare confusione nella scelta e nei diversi indirizzi che possono essere dati (vedi task su albo delle ESCo).

L'idea-progetto presentata si indirizzava verso le nuove forme di finanziamento, per grandi progetti e progetti aggregativi che partono da una discussione su strumenti di microcredito avviabili da strutture commerciali, largamente diffuse, come le cooperative. Tra questi, una concreta possibilità può essere offerta dall'introduzione di una ENERGY CREDIT CARD destinata ai consumatori minori e medi, di micro progetti singoli per l'efficienza energetica, per aggregare una filosofia comportamentale dei singoli indirizzandola all'efficienza. Le Energy Credit cards si possono caricare con i risparmi conseguiti dai singoli. Questi possono essere spesi, idealmente, per il pagamento dei micro tributi che il federalismo non mancherà di creare, o alternativamente, spendibili per altri oneri. Un sistema semplice per dare agli utenti la percezione di un ritorno piacevole dei loro investimenti e che incentivi i successivi comportamenti virtuosi. L'amplificazione maggiore si avrebbe ipotizzando una fattispecie in



cui gli utenti si aggregino tra loro, innalzando così l'effetto moltiplicativo<sup>7</sup> abbinato a un nuovo strumento finanziario, composto dagli elementi riportati in nota, ferma restando la possibilità di creare una nuova ESCo per soddisfare i target dell'aggregazione.

Lo studio conteneva anche due domande rivolte all'europa per la creazione di:

- MACROSTRUMENTI FINANZIARI come i GreenBonds per finanziare progetti di green lease contracts<sup>8</sup>.
- insieme a,
- MICROSTRUMENTI



7

Molte azioni di efficienza e sostenibilità prodotte spontaneamente dai singoli cittadini. Se al merito aggiungiamo un riconoscimento economico, possiamo attivare meccanismi di interesse positivi. stiamo progettando, a livello sperimentale, presso una nostra utility, la ACSM, mente e braccio della oil free zone costruita in Primiero, la bollettazione del risparmio energetico, primo passo per la costruzione di una "personal efficiency credit card", che ha una Base line di riferimento nei consumi storici, mediati con le flessioni stagionali.

E un Credito possibile: a) nella diminuzione dai consumi storici (OBF) b) La frazione di TEE al netto dei finanziamenti ricevuti per operazioni soggettive c) La frazione dei TEE per l'en idro che, in quanto non consumata è disponibile per la sua rivendita d) Altri certificati di efficienza riconosciuti da altri soggetti a vario titolo, merito incluso e) Quello derivante dai profits sui Green Bonds o dei Fondi rotativi

Debito possibile - Quello derivante dall'attivazione del meccanismo OBF (on bill financing)

Il flusso netto che ne deriva, probabilmente modesto per il singolo, ma significativo in sommatoria, ben potrebbe confluire in apposita green card personale con cui contribuire, per esempio a) al pagamento della fiscalità locale b) all'acquisto di partecipazioni di Green Bonds o alla in quote di fondo rotativo legato ad operazioni Sociali o a rischio ZERO.

<sup>8</sup> Quando si parla di green lease agreement ci si riferisce al fatto che le componenti del lease sono disciplinate da guidelines per l'uso di energia, dell'acqua, manutenzione degli edifici, riciclaggio e gestione della spazzatura fino al trasporto dei degli impiegati. Le due parti lavorano di norma congiuntamente per raggiungere un certo tipo di qualificazione, ad esempio gli ENERGY STAR ratings entro una data mutuamente convenuta. Altri energy savings agreements inseriti in un green lease prevedono sensori per le luci, l'acquisto di energia verde dalla utility. Alcuni contratti tipo BEPC del Bona prevedono tali installazioni congiunte con la possibilità di costo zero per l'utente per la generazione delle performance aggiuntive previste.



## AGGREGATORI UN ESEMPIO: LA CAMBRIDGE ENERGY ALLIANCE

I moltiplicatori sono da applicare agli AGGREGATORI perchè raggiungano la loro massima espressione. Quest'ultimi possono essere indotti da processi PPP o anche da processi di natura aggregativa promossa dalle singole ESCo; meglio sarebbe che a promuovere certe iniziative fosse un albo territoriale. Le città sono aggregatori naturali e possono sopportare il disegno di un unico ma replicabile, fondo rotativo per l'efficienza energetica che, una volta avviato si prevede essere auto sufficiente.

Un esempio concreto di aggregazione ed avvio di un moltiplicatore lo può illustrare l'accordo Cambridge Energy Alliance una partnership *no-profit*, o, detto altrimenti una PPP; composta da:

- ESCos Clean Energy Solutions
- Bostonia Partners, LLC
- City of Cambridge

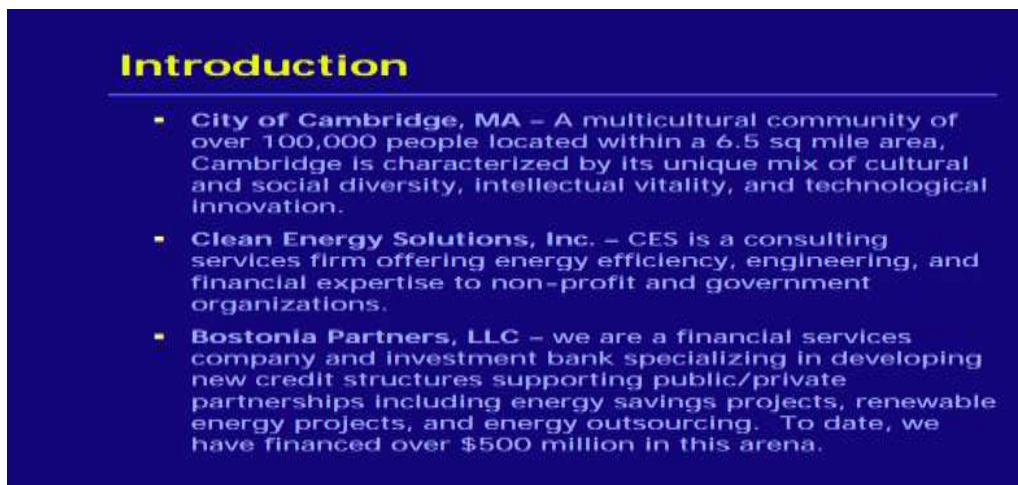
L'accordo finanziario CEA prevede che i fondi provengano da:

- donazioni private, 80%;
- fondi/incentivi finanziati dallo stato e dalle regioni, 20%;
- i partners finanziari (Bostonia) coordinano le donazioni private.

Modello finanziario adottato:

- Fondo rotativo

I componenti hanno caratteristiche che si integrano tra loro...



**Introduction**

- **City of Cambridge, MA** – A multicultural community of over 100,000 people located within a 6.5 sq mile area, Cambridge is characterized by its unique mix of cultural and social diversity, intellectual vitality, and technological innovation.
- **Clean Energy Solutions, Inc.** – CES is a consulting services firm offering energy efficiency, engineering, and financial expertise to non-profit and government organizations.
- **Bostonia Partners, LLC** – we are a financial services company and investment bank specializing in developing new credit structures supporting public/private partnerships including energy savings projects, renewable energy projects, and energy outsourcing. To date, we have financed over \$500 million in this arena.

... avendo due concetti chiave ...

## Two Key Concepts

- Together We can Make a Difference
- “No Cost” Debt to Invest in Efficiency

... e partners con funzioni distinte ...

## ESCOs: the Services Delivery Agent

- One-stop shopping for customers
- ESCOs pre-qualified for 4 market sectors
- Large customers can choose from 2
- Financing new to small customer ESCOs
- CEA inspections bolster customer confidence
- Marketing Assistance provided by CEA
  - Marketing campaign for small customers
  - Introductions for Large Customers

... e con responsabilità ben individuate per quanto concerne le ESCOs ...

## ESCO Contracts/Responsibilities

- 1) With Customer: Typical ESA
- 2) With CEA: Marketing Division of Responsibilities, CEA Quality Control, Fee Thresholds
- 3) Some of ESCOs also have NStar Contracts
- 4) Financing Between Lender & Customer
- 5) CEA Arbiter on Utility Incentives

... con un indirizzo comune sui comportamenti da tenere ...

## Must Change Behavior of all Parties

- Non MUSH Customers: Accept ESCOs, Enter into non-recourse loan, accept measures not otherwise a priority
- ESCOs: Serve smaller customers, work under rules set by City, accept outside financing, 3<sup>rd</sup> party quality control
- Lenders: An aggregated pool of smaller loans, flexible terms, some uncertainty on total demand
- Utilities: Loss of revenue, flexibility with incentives, need for Decoupling relief
- City: All Buildings out to bid for EPC, Aggregation of Incentives, Marketing Partnership with ESCOs, Quality Control Manager

... ivi inclusi gli aspetti della finanza che devono essere:

## Finance Plan for Different Markets

- Finance Plan must be tailored to meet specific needs of the end user
  - State & Municipal Buildings
  - School Systems
  - Hospitals and Universities
  - Commercial & Industrial
  - Residential

ENERGY EFFICIENCY: ACCELERATING THE AGENDA  
FASB13 E IAS 17

---

Al fine di questo report, accostiamo sia le indicazioni del Forum Mondiale di “Energy Efficiency: Accelerating the Agenda” che hanno contribuito alla formazione della nuova direttiva Europea, che i recenti aggiornamenti dei documenti FASB13 e IAS 17, i quali apporterebbero sostanziali modifiche alla contabilizzazione dei lease equiparando l’operating lease al capital lease. Senza peraltro tenere in debito

conto, almeno per il momento, la sollecitazione derivante dal documento “Energy Efficiency: Accelerating the Agenda” che nella scheda 2, punto 2 sembra suggerire altra cosa:

2. Institutional and Regulatory Structures	
Stakeholder Group	Recommendations
Policy-makers	<ul style="list-style-type: none"><li>• Be more aggressive in prioritizing energy efficiency and set concrete and immediately actionable targets, e.g. 1 year versus 10 years</li><li>• Review financial accounting standards to account for energy efficiency investments separately</li><li>• Promote energy efficiency investment as a percentage of production in utilities</li><li>• Focus on developing a fit-for-purpose structural system to support private sector investment and scale – and revisit existing systems that may act as barriers to investment</li><li>• Implement a regulatory/fiscal incentive which awards businesses for energy efficiency investments, i.e. provides them with a credit which recognizes the value of the investment and minimizes market risk and/or offers them property tax relief/capital gains relief</li></ul>

Per l'utilizzo del sistema contabile esistono diverse strutture dedite allo studio dei meccanismi economici e alla regolamentazione delle loro applicazioni. Tra questi, i più importanti, il FASB<sup>9</sup> e lo IAS<sup>10</sup>, stanno sviluppando un progetto di riconciliazione contabile degli strumenti di lease oggi disponibili che porta alla contabilizzazione a bilancio di tutte le attività e passività derivanti dai leases. Detto in altri termini, le operazioni di operating leases, che oggi sono “invisibili” cioè *off-balance*, per un proprietario di una struttura in costruzione, diventerebbero chiarissimi a bilancio. L'effetto sui contratti ESCo costruiti con l'operating lease porterebbe a esprimere a bilancio degli Enti Pubblici le posizioni relative a tali contratti, alterando i riferimenti economici da cui si desume la loro aderenza al patto di stabilità. Fatto che indubbiamente avrebbe un effetto negativo sul mercato e sulla sua evoluzione.

**Un primo strumento finanziario** potrebbe quindi derivare dalla negazione di questa tendenza innovativa per i contratti di leasing operativo, almeno per quanto è relativo ai contratti ESCos.

Si suggerisce di individuare uno strumento che possa:

- da un lato evolvere i punti inseriti nel documento ENERGY EFFICIENCY, quando parla di revisione degli standards contabili, al fine di costruire un progetto che prenda atto della necessità di una contabilizzazione degli investimenti di efficienza energetica, separatamente dagli standards ordinari;

e dall'altro,

- essere traccia per la costruzione di un percorso contabile che realizzi l'importanza dell'efficienza energetica in tutte le sue forme, creando un percorso contabile nuovo e diverso, che tenga conto di uno degli aspetti fondamentali delle operazioni finanziarie ESCo.

Uno dei fattori che potrebbe essere preso in debita considerazione è la presenza, nei contratti EPC di un elevato tasso di alea.

Nei contratti di leasing c'è sempre la formulazione di un dato contrattuale costante certo, e contabilizzabile: LA RATA che un soggetto deve liquidare alla controparte.

Nei contratti ESCo la costanza e la certezza sono dati presunti vincolati solo alla presunzione dell'audit energetico che, nella realtà operativa, può essere soggetto a variabili indotte anche dall'ambiente esterno,

<sup>9</sup> Financial Accounting Standards Board;

<sup>10</sup> International Accounting Standards;



quindi non prevedibili. Ne discende che la certezza del risultato tecnico, ed economico, ha un tasso di alea molto più alto di quanto lo sia un normale contratto di lease, in cui i parametri della domanda ed offerta sono definiti solo all'interno del contratto stesso e del mercato.

Perché questa ed altre componenti si sostanzino in termini reali è comunque necessario che della tabella 2 su riportata si tesaurizzi l'indicazione importantissima di revisionare gli standard della finanza al fine contabilizzare in modo separato, ed appropriato, gli investimenti nell'efficienza energetica, senza penalizzare l'utilizzo di uno strumento di sviluppo del mercato qual'è l'operating lease.

L'accesso al capitale rimane oggi una barriera critica da implementare.

Sebbene esistano investitori potenziali (inclusi i fondi di pensione, di assicurazione, nonché le fondazioni, che hanno, ad esempio contribuito al capitale di start up dell' esempio di aggregazione cittadina più sopra richiamato) e quindi esista il capitale, a un costo spesso più ragionevole di quello del sistema bancario, non si sono trovati ancora gli schemi per sbloccare e motivare tale capitale. Ci piace ricordare che tra le numerose ragioni che creano tale barriera è emersa quella del problema dell'aggregazione. I risparmi energetici derivanti da un solo fabbricato non sempre sono del rango di meritare un finanziamento ad hoc, questo è particolarmente rilevante quando gli investitori cercano volumi di investimento e di relativo ritorno, più ampi. Il fenomeno dell'aggregazione potrebbe essere l'elemento portante delle ESCo territoriali e del loro ALBO in grado di giungere ai livelli di massa finanziaria richiesta.

In verità, le banche corporate non desiderano investire il loro tempo ed energia per condurre delle due diligences per investimenti bassi al di sotto di 100 milioni di USD, poichè il ritorno comparato ad investimenti concorrenti sarebbe minimo. Pur essendo in ampio disaccordo con questa visione, se il problema diventa un problema di massa raccolta finanziariamente, una possibile soluzione è quella di attivare i soggetti in grado di certificare mini operazioni, quali quelle delle ESCo catalogate nell'Albo a sezione Territoriale.

Si riportano di seguito le raccomandazioni previste nel documento Energy Efficiency per migliorare l'accesso al capitale.

1. Access to Capital	
Stakeholder Group	Recommendations
Policy-makers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Provide market support for energy service companies to support scale-up and implement changes to financial accounting standards</li> <li>• Accelerate technology diffusion with strong policy and institutional signals</li> <li>• Continue to invest in own buildings and operations to set leading market example, leveraging effective business models and financial mechanisms available today to prove the case, e.g. performance contracting</li> </ul>
International Organizations/ NGOs/Academia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Continue to support development of platforms of cooperation to leverage converging power and bring together key players in the market to support development of new business models and drive towards policy implementation</li> <li>• Work together to ensure that efforts are not duplicated but are maximized across the spectrum</li> </ul>
Businesses	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Increase knowledge and awareness of financial mechanisms available today to support energy efficiency implementation</li> <li>• Create platforms of financial institutions (supported by multilateral development banks and IFCs) which aggregate projects and funds to create scale and prove the business case behind energy efficiency</li> <li>• Continue to invest in development of innovative financial mechanisms to support energy efficiency, for example look at the potential for creating feed-in-tariffs for energy efficiency</li> </ul>

Non sappiamo se i punti iniziali degli elenchi che compongono la tabella sopra esposta includano la formazione di un albo delle ESCo. Tuttavia, spostando gli elementi di analisi dalla Comunità Europea, a dove si crea e gestisce il problema in termini operativi, allora i segnali di ritorno alla Comunità stessa sono più chiari e forti.

L'Albo delle ESCo, in pratica, può assumere la caratteristica di una piattaforma verso le istituzioni finanziarie che partecipano al mercato dell'efficienza e in quanto tale può promuovere, a fronte di quanto si è detto, due posizioni:

- una posizione a salvaguardia degli utenti e delle ESCos facendo riconoscere in sede europea una contabilità specifica per l'ambiente che aprisse un canale per meccanismi di contabilità adeguati alla necessità dell'ambiente,
- e una posizione propositiva, in sede europea, che accelererebbe la possibilità di emettere dei **green bonds, frazionati e collegati alle azioni attivate dalla ESCo sui vari territori**, fattore questo che porterebbe a non smobilitare un mercato che ha bisogno di incentivi, finanziari in particolare.



Qualcosa che era stato richiesto nel progetto dei Comuni Trentini, che viene nuovamente riportato:

Se i green bonds fossero piazzati sullo stesso territorio in cui un aggregato fa un'operazione di efficientamento, ad esempio i 200 comuni del Consorzio Trentino, allora si potrebbe ottenere un moltiplicatore di finanza notevole, avremmo cioè:

1. da un lato i singoli componenti dell'aggregato che fanno l'operazione e investono in green bonds per realizzarla;
2. dall'altro un fondo rotativo creato con i green bonds stessi, che provvederebbe a restituire il capitale ai singoli componenti, e
3. una remunerazione collegata con le operazioni di efficientamento stesso.



---

Un nuovo esempio di Nuove forme di finanza  
dal  
DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 ART.12.2

*2. I soggetti pubblici possono concedere a terzi superfici di proprietà per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nel rispetto della disciplina di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.*

---

Riportiamo questa norma poiché riteniamo che possa aprire nuovi percorsi di finanza innovativa. Innanzi tutto rende attivo quel soggetto che ha finora assunto posizioni neutrali e attendiste: il privato e la piccola impresa.

A favore delle due parti, pubblica e privata, si rileva che la norma possa concorrere a razionalizzare la diffusione degli impianti fotovoltaici nei centri cittadini, specie se “affetti” da un alto tasso di storicità architettonica. Il caso è semplice, il percorso un poco meno.

Supponiamo di avere un Ente Pubblico che potrebbe installare, usufruendo delle proprie superfici, 100, 200, 300,...1000...kW di cui:

1. non sa che farsene, perchè necessiterebbe diciamo di soli 150 kW per gli uffici di giorno e la pubblica illuminazione di notte;
2. non ha i mezzi finanziari bastanti;
3. la costruzione dell'intero offrirebbe ai cittadini la possibilità di “spostare” dai propri tetti l'installazione.

Come conseguenza, si avrebbe:

1. limitazione del danno d'immagine derivante dalla proliferazione di impianti fotovoltaici, frazionati per ogni tetto;
2. l'aggregazione genererebbe risparmi di scala interessanti, per tutti i privati;
3. il Comune beneficerebbe di un canone per lo spazio pubblico messo a disposizione dei singoli.

Se fino ad oggi le convenzioni venivano fatte ad uso esclusivo del Comune per le sue necessità di consumo, con questo articolo il Comune può concedere a terzi una sua facoltà, contro un introito, che può essere rappresentato o da euro o da parte di kWh installati e consumabili, per realizzare un impianto fotovoltaico in grado di ripartire gli oneri tra terzi sottoscrittori la produzione. Il percorso è difficile se messo in atto senza una ESCo, perché presuppone, a priori, una selezione dei cittadini, o piccole imprese, interessate. Occorre quindi indire un regolare bando e ad opera collaudata e consegnata, provvedere alle assegnazioni nell'ordine fissato *ab initio* con l'attribuzione ai soggetti interessati.

La selezione definirà l'importo disponibile per la realizzazione dell'opera, il che può prevedere, come detto a priori, la partecipazione di una ESCo per definire gli elementi tecnico-economici del progetto e le quantità di energia disponibile. Quindi i soggetti potenzialmente coinvolti sono:

- l'Ente Pubblico. Che dispone del mezzo;
- i privati terzi che dispongono della finanza;
- la ESCo che dispone della tecnologia.

Il contratto con la società che realizzerà l'impianto, come si nota nell'avviso in allegato, potrà assumere forme finanziarie diverse. La formulazione contrattuale non riportata all'art.10 dello stesso allegato, troverebbe ragion d'essere nello schema in cui si prevede un performance bond della ESCo certificata in albo. È quella di emissione di “baby bonds”, o certificati di taglio estremamente frazionato, supportati dalla garanzia di performance della ESCo stessa.

Quello che ci si domanda è se al di là della limitazione della norma, vincolata alla produzione di energia elettrica, si possa estenderla a diverse forme di produzione energetica, coinvolgendo la cittadinanza in percorsi simili a quelli descritti per il fotovoltaico.

È questo il caso delle mini centrali termiche, eoliche (o quant'altro di miniaturizzato) si possa installare su pubbliche proprietà per conseguire benefici misti: pubblico/privato.

Tenendo ben presente che nell'economia fatta coi sistemi tradizionali mancano i fattori esterni che spesso si trovano nei fenomeni dell'aggregazione. Questo è più vero in un tessuto economico diviso in 8.000 Comuni e 200 provincie, i più delle quali di piccola entità e conoscenza.

Evidente che se le ESCo Certificate, iscritte all'albo, sia esso centrale che territoriale, riuscissero a fare proprio questo primo esempio di finanza incrociata, pubblico/privato, e organizzassero i meccanismi di garanzia del ritorno degli investimenti, si avrebbe un'operazione con passaggi altamente standardizzati e diverrebbe un'operazione assolutamente ripetibile.

**Il successo dipende fundamentalmente dalle decisioni di investimento dei privati su spazi pubblici.**

L'azione dettata da un'aggregazione di interessi pubblici e privati può coinvolgere anche le PMI del territorio e si rispecchia, in piccolo, nel riferimento a modificare i comportamenti, come suggerito dalla Commissione Europea: *"Il successo del piano di azione dipende fundamentalmente dalle decisioni di acquisto dei consumatori"*.

## ALLEGATO

---

Studio di Avviso ricerca finanza privata  
Il Comune di .....

nell'ottica di favorire lo sviluppo delle fonti rinnovabili, come strumento di coordinamento e miglioramento del vivere civile, favorendo e coordinando la diminuzione dell'incidenza nei centri storici degli impianti fotovoltaici, intende attivare l'art.12.2 del decreto legislativo 3 marzo 2011 concedendo a terzi le proprie superfici di proprietà per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, da eseguirsi nel rispetto della disciplina di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Il presente Avviso è emesso al fine di conoscere la disponibilità dei terzi del territorio a fare proprio un progetto fotovoltaico in valle che li impegni ex art. 12 ad essere attori attivi, quindi "parti terze" destinatarie di una concessione delle superfici di proprietà del Comune, finalizzata alla realizzazione di impianti fotovoltaici.

I vantaggi di questa scelta e tipo di procedura sono:

- **Benefici per i terzi partecipanti**, forme diverse e nuove di redditività:
  - Primo, la non spesa, vale a dire economie di scala per i singoli aderenti garantite da un unico centro di costi e realizzazione cui consegue la riduzione pro-capite delle spese di installazione, gestione e manutenzione, di impianti singoli, oltre alla riduzione dei costi energetici esistenti,
  - Maggiori utili rinvenienti dalla disponibilità di maggiori cash flows cui corrispondono tempi più brevi per l'ammortamento dell'investimento. flessibilità operativa,
- **Benefici Per l'Amministrazione proponente**, il riconoscimento finanziario all'Amministrazione del diritto d'uso della copertura e e sua fruizione al termine della concessione, cui si aggiunge la possibilità di una migliore programmazione sia del territorio, sia alla ragion d'essere degli impianti in base al loro utilizzo.
- **Benefici per ambedue**, pubblici e privati, dati dalla riduzione dei costi e per le implicite sinergie possibili dall'esecuzione di un unico punto di riferimento.

A tal fine è avviato il presente Avviso per la ricerca di terzi che rendano possibile la realizzazione degli impianti di cui in oggetto, avvalendosi di quanto previsto dal detto art. 12 del d. lgvo. 3 marzo 2011 e ai sensi della legge 163.

### **Premessa**

Le norme del presente documento costituiscono la disciplina generale tra Comune e terzi per la realizzazione di rapporti afferenti la possibilità di realizzare impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, fotovoltaico, mediante concessione a terzi superfici di proprietà del Comune nel rispetto della disciplina di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Il presente Documento è adottato in sostanziale attuazione delle previsioni recate dall'art. 43 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 - che si pone in tema, come normativa di principio - rispettando altresì le linee fondanti delle disposizioni contenute nell'ex art. 119 del TUEL Dlgs 267/00 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' criterio preminente di lettura e di interpretazione delle disposizioni regolamentari che seguono, quello della peculiare atipicità e novità dell'istituto contrattuale considerato.

In nessun caso il presente documento è inteso come sollecitazione al pubblico risparmio, ma come disponibilità dell'Ente a cedere in concessione delle proprie superfici, al fine di offrire la possibilità alle parti terze già operanti sul territorio, di condividere e partecipare al miglioramento energetico ed ambientale del Comune facendosene parte attiva.

### 1 – Oggetto - Obiettivo

realizzazione di impianti fotovoltaici sui seguenti siti individuati dal PEEC del COMUNE di proprietà dell'Amministrazione:

- elencazione dei siti, loro ubicazione e numero degli impianti...
- per una quantità massima di potenza installabile di kW. ....
- attivandosi, a favore dei terzi, come indicato dall'art.12.2 decreto legislativo 3 marzo 2011 n.28 contro pagamento di un canone di concessione.

L'obiettivo del Comune, in questa operazione, è duplice,

1. a latere del beneficio economico per il Comune, relativo al valore della concessione delle superfici,
2. è quello di attivare, tra i sottoscrittori stessi, il tassello di un percorso che, attivando la negoziazione e l'interscambio delle "quote di energia", porti verso la perequazione energetica del territorio, intesa come fenomeno di un processo di coscienza e salvaguardia dell'ambiente e di miglior programmazione dei centri storici che, per il Comune rappresentano un valore economico aggiunto. Il valore aggiunto non quantificabile come fattore economico immediato positivo, lo è come fattore economico negativo, per l'Ente e la sua comunità, misurabile in termini di costi esterni sostenuti, e da dover sostenere per il depauperamento dell'ambiente e dei centri storici stessi.

A tal fine il Comune intende conoscere, se e in che misura, esistano soggetti terzi interessati a sviluppare un Progetto Fotovoltaico, in tal caso metterà a disposizione dei sottoscrittori, e quindi del progetto, in condizioni di concessione, anche il sistema software in grado di promuovere indirizzi per una governance sostenibile

Ai soli fini del presente documento e degli obiettivi ivi indicati tali soggetti sono riferiti come Soggetti Sottoscrittori.

### 2 - Concessione-Durata-Valore

Il Comune darà in concessione ai sottoscrittori per ..... Anni i propri spazi per l'edificazione di impianti fotovoltaici per la produzione di n. .... quote energia; i sottoscrittori, ai fini del presente documento, corrispondono ai soggetti terzi indicati dal citato art.12.2 e con le norme del decreto legislativo 163/2006. I titoli di efficienza energetica ed altri Certificati eventualmente riconosciuti dalla legge o dal mercato saranno contabilizzati nel patrimonio del Comune che provvederà, successivamente il loro incasso dall'autorità competente, alla loro distribuzione ai titolari delle Quote energia sottoscritte e assegnate.

Il riconoscimento finanziario per la concessione è pari a euro ...../kW installato x anni di concessione.

La Concessione durerà anni .... a far data dall'avviamento dell'impianto o dalla presa in gestione e dell'avviamento dello stesso:

Al termine della concessione degli spazi, salvo rinnovo della stessa con apposito documento conforme alle normative all'epoca vigente, le quote energia si riterranno automaticamente annullate e l'impianto entrerà nelle proprietà del Comune.

### 3 - Impianti da installare sugli spazi oggetto della concessione.

3.1 Progetto preliminare

3.2 La selezione del soggetto che realizzerà l'impianto, insistente sulla proprietà del Comune, avverrà con regolare Bando ex decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art.83/163 premiando con punteggi ponderati rapportati indicativamente a:

a) il prezzo;	20 punti
b) la redditività e produzione annuali;	20 punti
c) il costo di utilizzazione e manutenzione annuale;	10 punti
e) periodo di ammortamento del bene;	20 punti
d) costo licenza d'uso comm.le per i software collegati	10 punti
f) garanzie forme e costi per dismissione cespite	10 punti
g) ubicazione sul territorio dei servizi gestione amm.iva	10 punti

Le offerte ricevute conterranno, un progetto preliminare, un piano economico-finanziario generale, che includa il dettaglio per ogni contatore installato.-

Il disciplinare di gara, che sarà richiamato espressamente nel bando, indicherà, in particolare, l'ubicazione e la descrizione dell'intervento da realizzare, la destinazione urbanistica, la consistenza, le tipologie del servizio da gestire, in modo da consentire che le proposte siano presentate secondo presupposti omogenei e congrui con gli obiettivi.

I sottoscrittori potranno fornire e condividere suggerimenti ed indicazioni utili per la formulazione del Bando di Gara.

#### **4 – Certificazioni - Misurazione e verifica dei Valori**

Le certificazioni delle “quote energia” saranno quelle previste a norma di legge.

I valori di produzione a regime saranno quelli indicati/rilevati dal contatore/GSE installato a norma di legge.

#### **5 - Soggetti sottoscrittori**

Possono assumere la veste di soggetti sottoscrittori i seguenti soggetti, purchè titolari di un sistema di consumo energetico nel territorio del Comune:

- qualsiasi persona fisica, purchè in possesso dei requisiti di legge per contrattare con Enti Pubblici;
- qualsiasi persona giuridica, avente o meno scopo o finalità commerciali, quali le società di persone e di capitali, le imprese individuali, quelle cooperative (ex art. 2511 cod. civ.), le mutue di assicurazioni e i consorzi imprenditoriali (ex art.2602 cod. civ.), i liberi professionisti anche in forma associata;
- le altre P.A. del Territorio

Il Comune si riserva il diritto di essere uno dei sottoscrittori.

#### **5- Quote energia**

Gli impianti installati sugli spazi dati in concessione dal Comune, esprimeranno un totale di ..... kW di potenza installata, ne consegue che la concessione sarà divisa in “quote energia” disponibili per il sottoscrittore, espresse in kW, misurate da un contatore dedicato, e tradotte in valore economico aggiornato alle valutazioni del GSE, in tempo reale, grazie al software disponibile. (n quote = contatore n kW).

Per ogni sottoscrittore accettato verrà installato, a norma di legge, un misuratore della potenza generata/consumata dedicato, corrispondente al numero delle quote sottoscritte e accettate. Per la determinazione del valore unitario farà fede definitiva il valore rilevato dal GSE al momento di installazione di consegna dell'impianto fotovoltaico al gestore.

#### **6 - Valore unitario delle quote energia**

Il valore di una quota è commisurata al costo complessivo di installazione di un kW, ottenuto dividendo il costo totale dell'impianto, così come emergerà dall'esecuzione del Bando di gara previsto, per il numero di kW installati.

#### **7– Diritto del sottoscrittore – Valore delle quote**

Il sottoscrittore ha diritto ad ottenere le “quote energia”, previo il pagamento al Comune:

- a) del riconoscimento finanziario del diritto d'uso della copertura fissato ex art.3 che precede in euro ..... per quota.
- b) del valore della propria quota. Il valore della propria quota è commisurata al valore unitario delle quote energia moltiplicato per il numero di kW richiesti ed installati a favore del sottoscrittore stesso.

Su indicazione del sottoscrittore la quota potrà essere destinata diversamente dall'uso originariamente assegnato di fornitura a proprio uso e consumo attivando l'interscambio di quote di cui all'art. 11 che segue.

#### **8 - Sottoscrizione di quote**

L'impegno/diritto a sottoscrivere le quote sarà attivato con apposito bando, come precisato in premessa, che seguirà il presente sondaggio di opinioni e sarà formalizzato con l'apposizione della propria firma e la consegna del documento di accettazione contenente l'indicazione del numero di

quote sottoscritte, e la sua consegna presso gli uffici di questo Comune, alla persona incaricata, che è il Dottor ..... (dirigente, segretario, funzionario responsabile nominato dal Comune per il procedimento) che rilascerà ricevuta contenente:

- il numero di quote che il soggetto si impegna a sottoscrivere e
- il numero progressivo di registrazione, che verrà considerato valido con la controfirma del sottoscrittore. Il numero progressivo di registrazione sarà ritenuto l'unico e valido riferimento per l'attribuzione delle quote richieste durante la fase di assegnazione delle quote stesse.
- la localizzazione del sottoscrittore, o della sua utenza, in centro storico.
- le quote richieste, per valori superiori a 1 kW sono frazionabili in decimi.

## 9 - Selezione dei partecipanti

I terzi partecipanti al progetto saranno scelti nel modo seguente:

il responsabile del procedimento, nominato dal Comune, creerà, dall'elenco di soggetti che hanno richiesto di aderire due sub elenchi costituiti da:

1. sottoscrittori residenti, o non, o con utenza in centro storico,
2. sottoscrittori residenti, e non residenti, e con utenza fuori del centro storico.

La selezione avverrà in base al numero progressivo di registrazione dei soggetti elencati sub elenco 1, esauriti i quali, continuerà con i sottoscrittori elencati sub elenco 2 fino ad esaurimento delle quote totali disponibili;

Il valore totale delle quote sottoscritte sarà pari al costo dell'impianto più il riconoscimento economico per le superfici date in concessione calcolate, quest'ultime, ex art. 3 che precede.

Fermo restando il privilegio dato ai soggetti elencati nel sub elenco 1, che dovranno essere soddisfatti al 100% della loro richiesta, nel caso in cui le quote sottoscritte risultino superiori al numero delle quote disponibili, l'assegnazione delle quote restanti avverrà mediante ricalcolo ponderato tra quote richieste e quote disponibili generando così i dati/rapporti per la nuova ripartizione da effettuarsi in ordine di registrazione originaria.

Nel caso in cui le quote sottoscritte risultino inferiori al numero delle quote disponibili, **la parte non sottoscritta sarà assegnata al Comune, con sua riserva espressa di collocarle o .....**

## 10 - Anticipazione e versamenti

Il valore delle quote sottoscritte sarà versato su appositi Conti correnti vincolati nel modo seguente:

- a) quanto al riconoscimento finanziario del diritto d'uso della copertura sul Conto n. .... intestato al Comune. Le somme versate sub a) risulteranno incassabili e disponibili per il Comune nel momento di chiusura della procedura e assegnazione dei lavori. (oppure xx% al momento yy% al momento ...)
- b) quanto al valore della propria quota, sul Conto n. .... intestato al Comune "per l'esecuzione dell'art.12 del d.legislativo 3 marzo 2011" Le somme versate sub b) su un c.c. vincolato risulteranno incassabili sulla base del piano di avanzamento lavori allegato all'offerta ed asseverato dal dirigente del Comune preposto a seguirlo.
- c) Per il versamento delle quote sub b) i sottoscrittori potranno, in luogo del versamento ivi previsto, rilasciare idonea garanzia bancaria, o assicurativa, irrevocabile, direttamente collegata al valore annuale degli incassi correlati alla produzione di energia elettrica attesa che sarà misurata sul contatore dedicato.

## 11 - Interscambio tra sottoscrittori di quote energia

Ai fini di percorsi migliorativi ambientali è possibile attivare un processo di interscambio tra i sottoscrittori.



La contabilizzazione degli interscambi ha natura commerciale e sarà tenuta dal sistema software messo a disposizione dal Comune, inizialmente e a titolo gratuito, il sistema offrirà anche possibili percorsi di scambio tra i sottoscrittori, non vincolanti, sempre nell'ottica del raggiungimento del secondo obiettivo del Comune come miglioramento ambientale e dell'ottimizzazione dell'uso dell'energia generata.

Il Comune potrà inserirsi nel processo di interscambio, in veste di cedente, esclusivamente nella misura della sua sottoscrizione di "quote", prevista possibile dall'art.2.

#### **12 - Gestore dell'impianto - Impianti oggetto della concessione.**

Il Gestore dell'impianto oggetto della Concessione, sarà individuato in sede di bando, valutando le migliori condizioni di opportunità tecnico economiche e Sentito il parere dei sottoscrittori.

#### **13 – Progetto preliminare**

#### **14 – Varie**

Il presente documento è redatto al fine di valutare l'esistenza delle condizioni per l'attivazione ex art. 12. 2 Il sondaggio di opinioni si chiuderà alle ore .... Del giorno .....

La valutazione dell'esistenza delle condizioni in esso richiamate potrà indurre un bando ad hoc per le adesioni/sottoscrizioni che conterrà il progetto preliminare.

15 – Software esistente dedicato – funzioni – esercizio –descrizione –

Nel recente documento europeo PAEE **Finanziamenti, incentivi e tariffazione leggiamo che** Il piano di azione prevede diversi tipi di misure per favorire gli investimenti volti ad accrescere l'efficienza energetica.

La Commissione intende invitare il settore bancario ad offrire possibilità di finanziamento adeguate alle piccole e medie imprese (PMI) e alle imprese che forniscono soluzioni in materia di efficienza energetica (società di servizi energetici). Sarà inoltre favorita la costituzione di partenariati pubblico-privato con il settore bancario privato, la Banca europea per la ricostruzione e lo sviluppo (BERS), la Banca europea per gli investimenti (BEI) e altre istituzioni finanziarie internazionali.

### **Riferimento a Modificare i comportamenti commissione europea**

Il successo del piano di azione dipende fondamentalmente dalle decisioni di acquisto dei consumatori. Per sensibilizzare il pubblico sull'importanza dell'efficienza energetica, la Commissione intende sviluppare una serie di misure di formazione, tra cui programmi di formazione e di istruzione sui temi dell'energia e del cambiamento climatico. Essa propone anche di organizzare un concorso che premierà la scuola più efficiente sul piano energetico.

Inoltre, la Commissione ritiene che le autorità pubbliche dovrebbero dare l'esempio: essa cercherà in particolare di ottenere la certificazione EMAS per tutti gli edifici di sua proprietà, e cercherà in seguito di estendere questa azione a tutte le istituzioni dell'UE.

La Commissione prevede inoltre di adottare orientamenti sugli appalti pubblici e di creare una rete di scambio di migliori pratiche tra città in merito all'efficienza energetica delle aree urbane.

Sembrano riferimenti concreti verso la costruzione di un Albo delle ESCo, frazionato per territori e, in tale forma, in grado di aggregare i soggetti che poco sanno della materia, la diffusione di esempi positivi, promossi da chi li ha realizzati, è fatto strategico per l'Albo che può rimuovere, per quanto possibile, gli ostacoli giuridici nazionali che frenano l'uso dei risparmi condivisi, come si è fatto per l'art.12.2 relativamente al fotovoltaico condiviso, nell'uso e nella finanza per realizzarlo, di cui si parla nell'esempio allegato, realizzato col supporto dei finanziamenti esterni, dei contratti di prestazione energetica e delle società di servizi energetici.

Per quanto riguarda la formazione di partenariati pubblico-privato si hanno due ipotesi funzionali, delle PPP istituzionalizzate in grado di emettere bonds sul mercato, assistiti dai fondi disponibili a livello di garanzia, normalmente utilizzati per grandi progetti e/o delle PPP contrattuali in cui non v'è la struttura societaria a monte, ma ugualmente in grado di creare le premesse giuridiche per l'emissione di "baby bonds" vincolati all'andamento del contratto stesso e collocati sul territorio ove l'intervento di efficienza si è realizzato. Si avrebbe così un effetto di **duplicazione del beneficio** in quanto i sottoscrittori dei Bonds potrebbero essere in larga misura, i beneficiari economici della realizzazione di efficienza, otterrebbero cioè:

- i benefici tecnici
- il recupero della spesa fatta

- i relativi interessi ad un tasso forse modesto, ma di notevole aiuto alla determinazione del LCC dell'operazione ESCo,

alla legge disporre i meccanismi per l'attuazione pratica della formazione di pacchetti finanziari dedicati in tal senso.

Gli strumenti iniziano ad esserci, sia a livello di certificazione che di tecnologie e relativi indirizzi, l'importante è creare una "testa pensante di riferimento" in grado di raccogliere i dati, pubblicizzarli là dove risulta utile il farlo, promuovere soluzioni e indirizzi tra cui quella ancora mancante dedicata ad una specifica contabilità per le operazioni di efficienza energetica, salvaguardando così potenzialità contrattuali utili alla medesima.