

AGESI

Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia



**Quarta Conferenza Nazionale
sull'efficienza energetica**

Efficienza è ricchezza

**Tecnologie e servizi per l'efficienza nel
residenziale e nel terziario**

Vincenzo Albonico
Presidente AGESI
Giorgio Gatti
Consiglio Direttivo



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

“EFFICIENZA ENERGETICA È RICCHEZZA”

- È IL RISPARMIO DI RISORSE DOVUTO:
 - ALLA CULTURA,
 - ALL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA,
 - ALL'EVOLUZIONE DEI PROCESSI INDUSTRIALI
 - ALLA QUALITÀ DEI PRODOTTI.



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI



- **SUL COME TRASFORMARE L'EFFICIENZA ENERGETICA DA PRINCIPIO A ATTO CONCRETO SE NE PARLA TROPPO..... "E SI REALIZZA POCO"!!**
- **CHE TEMPI CI VOGLIAMO DARE PER "ACCELERARE" I RITMI DEGLI INTERVENTI NECESSARI?**
- **E' CORRETTO PENSARE ALLE SMART CITY, ALLA SMART ENERGY, ALLO SMART MANAGEMENT?**



**O E' PIUTTOSTO PIU OPPORTUNO CONCENTRARI SUI
MODELLI OPERATIVI PER REALIZZARE GLI INTERVENTI DI
EFFICIENTAMENTO PRIORITARI NECESSARI ?**



AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

“Rinnovare” il nostro patrimonio edilizio rappresenta un’opportunità per tutti in quanto gli interventi effettuati ed i conseguenti risparmi generati garantiscono un generale miglioramento della qualità di vita.

Oggi si presta molta attenzione alla progettazione dei nuovi edifici con l’applicazione del principio di «green building» dove il Condominio non è visto solo come utilizzatore, ma anche come produttore di energia rinnovabile

Ma "RINNOVARE" deve soprattutto declinarsi in interventi sugli immobili esistenti per renderli meno “energivori



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

LE MODALITA' DI INTERVENTO

- **NELLA CONSAPEVOLEZZA CHE SITUAZIONE ATTUALE :**
 - **NON CONSENTE DI REALIZZARE TUTTO E SUBITO**
 - **CI IMPONE DI INTERVENIRE PRIORITARIAMENTE SUL PATRIMONIO ESISTENTE PER RISPARMIARE SU SPESA CORRENTE (RETROFIT EDIFICIO-IMPIANTI)**
 - **IMPONE LA PARALLELA ATTIVAZIONE DEGLI INVESTIMENTI PRIVATI ANCHE PER INTERVENTI SUL SETTORE PUBBLICO**

AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

**AI RECENTISSIMI “STATI GENERALI DELLA GREEN ECONOMY “ I
MINISTRI DELLO SVILUPPO ECONOMICO E DELL’AMBIENTE LO
HANNO RIBADITO I CONCETTI SOPRA ESPOSTI**

**L’EFFICIENZA ENERGETICA E’ UNA “MINIERA” CHE DOBBIAMO
BEN “COLTIVARE” E FAR PRODURRE!!**

**OCCORRE PASSARE AI FATTI ADEGUANDO LEGGI, DECRETI,
NORMATIVA TECNICA, INCENTIVI.**



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

Per questo nel medio-lungo periodo la SEN - Strategia Energetica Nazionale - individua sette priorità principali da attuare in campo energetico tra questi al primo posto è:

la promozione dell'Efficienza Energetica



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

“EFFICIENZA ENERGETICA È RICCHEZZA”

**“UNA POLITICA DI PROMOZIONE DELL'EFFICIENZA ENERGETICA
POTREBBE:**

- **AVERE EFFETTI IMMEDIATI SULLA CRISI**
- **FAVORISCE LA PRODUTTIVITÀ DELLE IMPRESE,**
- **MIGLIORA LA COMPETITIVITÀ ECONOMICA,**
- **AUMENTA DIRETTAMENTE E INDIRETTAMENTE IL REDDITO DELLE
FAMIGLIE.”**



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

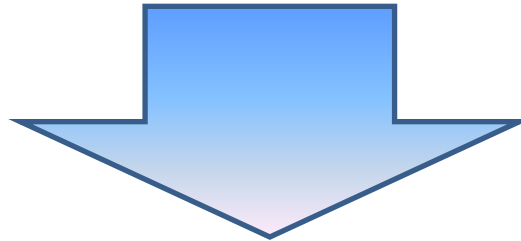
AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

Al momento gli interventi di efficienza energetica incontrano grandi difficoltà ad essere attuati

PERCHE?



La SEN individua le criticità principalmente nei seguenti punti:

- **Mancanza di focus**
- **Tempo di payback**
- **Capitale iniziale**



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI



Le barriere all'adozione di tecnologie rinnovabili e di efficienza hanno rilevanza differente nei diversi settori



Settore	Interesse e sensibilizzazione			Aspetti finanziari			Accessibilità	
	Consapevolezza	Manca di focus	Problema 'agenzia'	Rischio ritorno	Tempo di payback	Capitale iniziale	Prodotto	Supporto
Residenziale	Yellow	Light Grey	Light Grey	Dark Grey	Yellow	Red	Light Grey	Yellow
Servizi	Yellow	Red	Light Grey	Dark Grey	Yellow	Yellow	Light Grey	Yellow
PA	Light Grey	Yellow	Red	Light Grey	Light Grey	Yellow	Light Grey	Dark Grey
Industria	Light Grey	Red	Light Grey	Yellow	Yellow	Dark Grey	Yellow	Light Grey
Trasporti	Light Grey	Light Grey	Light Grey	Yellow	Red	Red	Dark Grey	Dark Grey

AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

Come è possibile quindi attuare un intervento di efficienza energetica che :

- **Riduca le emissioni in atmosfera tutelando l'ambiente**
- **Riduca le spese di riscaldamento**

Con il Contratto Servizio Energia D.L. 115/08

Uno strumento contrattuale innovativo che genera:

- **Comportamenti virtuosi**
- **Sinergia tra Consumatori ed Operatori del Settore**



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

Bisogna sviluppare

UN FATTORE DI CAMBIAMENTO:

da 

forniture di combustibile separate dalla conduzione e manutenzione
dell'impianto termico (2 soggetti)

a 

un UNICO GESTORE del Servizio di riscaldamento che:

- ottimizza di tutti gli aspetti gestionali
- garantisca l'efficienza del processo tramite la leva economica
- garantisca il risultato dell'intervento effettuato



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

TRASFORMARE IL PRINCIPIO DI EFFICIENZA ENERGETICA IN REALTA'

VUOLE DIRE



PROGETTARE L'INTERVENTO



UTILIZZARE NUOVE TECNOLOGIE



GARANTIRE I RISPARMI PREVISTI



CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA

ENERGY PERFORMANCE CONTRACT



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

UN ENERGY PERFORMANCE CONTRACT VUOLE DIRE

PIU' SONO EFFICIENTE



MENO SPRECO



MENO CONSUMO



MENO INQUINO



MENO SPENDO



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI



PROCESSO EFFICIENTAMENTO ATTRAVERSO “SERVIZIO ENERGETICA”

- **Diagnosi energetica del Sistema** “Edificio/Impianto/Processo” identificati;
- L’analisi dei risultati dello studio;
- La definizione della partnership degli operatori della “Filiera”
- La predisposizione di uno **studio di fattibilità tecnico-economico** che comprenda una **analisi economica** per ottimizzare il rapporto costi- benefici per tutta la durata di vita utile degli interventi effettuati;
- **Il progetto definitivo**
- Il reperimento delle **risorse finanziarie** (E.S.CO. ed Operatori di tutta la “Filiera” : Finanziamento tramite Terzi,Banche, incentivi – TEE);
- La definizione e la stipula degli atti contrattuali;
- La realizzazione degli interventi strutturali / impiantistici /processo
- **Il Servizio Energia** comprendente la fornitura dell’energia termica necessaria per il riscaldamento, climatizzazione, acqua calda sanitaria - o dell’energia elettrica nel caso di generazione distribuita - attraverso la gestione operativa degli impianti ;
- La manutenzione ordinaria e straordinaria e monitoraggio consumi/risparmi.
- **Garanzia Risultato (EPC:Energy Performance Contract)**



AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

IMPRESA E UTENTI :

due aree antagoniste ma “convenientemente” unite

L'impresa

per produrre l'energia termica avrà tutto l'interesse a consumare la minore quantità possibile di combustibile garantendo il confort degli ambienti



Gli Utenti

pagheranno l'energia termica utilizzata a seconda anche dell'andamento climatico stagionale.

Saranno più interessati a non sprecare per evitare inutili costi



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

IL PATRIMONIO ESISTENTE SUL QUALE INTERVENIRE

Stock e attività di riqualificazione nelle abitazioni al 2011

	2011	
	migliaia	%
Abitazioni esistenti	30.038	100
Interessate da riqualificazione nei precedenti 10 anni	17.613	58.6
- Impiantistica	12.524	41.7
- Strutture	2.756	9.2
- Estetica	9.214	30.7

Fonte: elaborazioni e stime Cresme su dati ISTAT indagine alle famiglie 2012

Abitazioni in edifici con oltre 40 anni

	2012	2020
Città metropolitane	76.2%	85,2%
Città capoluoghi	68.7%	79.7%
ITALIA	55.4%	68.6%

Fonte: elaborazioni e stime Cresme

RISPARMI ENERGETICI PAEE 2007-2011

		Previsti 2010	Ottenuti 2010	Previsti 2016	Previsti 2020
RESIDENZIALE	}	32.178	44.739	104.757	135.497
TERZIARIO					
INDUSTRIA					
	(GWh/ (Mtep/a)	2,6	3,84	8,9	11,64

MINORI CONSUMI ENERGIA OTTENUTI AL 2010 PREVISTI AL 2016 (Mtep/a)

RESIDENZIALE	2,70	5,15
TERZIARIO	0,43	2,11
INDUSTRIA	0,71	1,70
TOTALE	3,84	8,96

TOTALE RISCALDAMENTO /FLUIDI TERMOMOV./

ACQUA CALDA **6,38 (71,6%)**

TRASPORTI	0,25	1,87
TOTALE GENERALE	4,09	10,83

LO STATO DI FATTO DEL SETTORE DAL LATO DELLA DOMANDA

**POSIZIONE DEGLI
UTILIZZATORI FINALI**

**NECESSITA' DI INTERVENTI DI
RIQUALIFICAZIONE**

- **STRUTTURE**
- **IMPIANTI**
- **ESERCIZIO,**
- **EFFICIENZA ENERGETICA;**

**DOMANDA ELEVATA ED ORIENTATA
ALLA ESTERNALIZZAZIONE ANCHE
DEI FINANZIAMENTI**

**DIFFICOLTA' NEL REPERIMENTO
DELLE RISORSE ECONOMICHE
NECESSARIE PER EFFETTUARE LE
PROGETTAZIONI ED I CONSEGUENTI
INTERVENTI E SERVIZI MANUTENTIVI**

PREDISPORRE MODELLI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PER SETTORI (Linee Guida)

**E' NECESSARIO FAVORIRE
"MODELLI" SISTEMICI DI
INTERVENTO SETTORIALI
ATTRAVERSO LINEE GUIDA
PER L'EFFICIENZA
ENERGETICA
E
DIFFONDERE LE BEST
PRACTICES REALIZZATE**

SETTORE INDUSTRIALE

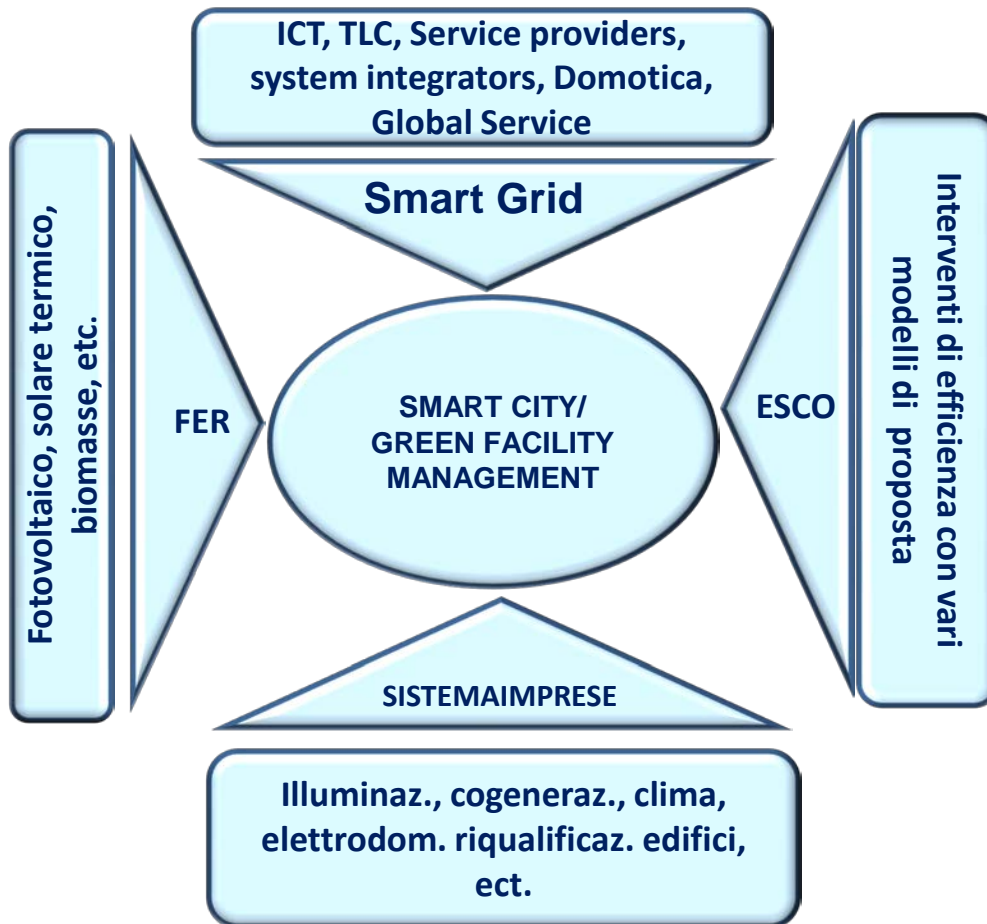
SETTORE TERZIARIO

SETTORE RESIDENZIALE

SETTORE PUBBLICO

- Social Housing
- Uffici , Scuole, Musei
- Illuminazione Pubblica
- Infrastrutture
- Sanità/Ospedali

Indispensabile Mettere a fattore comune esperienze e competenze della Pianificazione territoriale, dei Settori di Ingegneria, Tecnologici e dei Servizi di Facility Management ed Energia(ESCo)



AGESI

Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia



COME RAGGIUNGERE L'OBBIETTIVO ATTIVITA' IN CANTIERE

NEL SETTORE RESIDENZIALE

CCIAA – TAVOLO ENERGIA E AMBIENTE EXPO' 2015

PROGETTO EFFICIENZA ENERGETICA

**UN MODELLO DI SISTEMA
PER LO SVILUPPO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA NEL SETTORE
RESIDENZIALE
PER LA CITTA' DI MILANO**

**PROPONENTI
AGESI, ASSISTAL, ASSOPETROLI-ASSOENERGIA,
ADICONSUM, ANACI**



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

CONCLUSIONI

- **ELIMINAZIONE DELLA ASIMMETRIA ESISTENTE NEL REGIME IVA PER I CONTRATTI DI “SERVIZIO ENERGIA” NEL SETTORE RESIDENZIALE PER EFFETTO DELLA RISOLUZIONE 94/2007 DELLA AGENZIA DELLE ENTRATE;**
- **ALLINEAMENTO DELLE CONDIZIONI DI PAGAMENTO EUROPEE (30 max 60 gg.) DEL SETTORE PUBBLICO** PER ATTIVAZIONE DEGLI INVESTIMENTI PRIVATI E QUINDI AUMENTO DEL “CIRCOLANTE” PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO NEL SETTORE PUBBLICO .

CONCLUSIONI

GLI “AGGIUSTAMENTI” E LE LEVE NECESSARIE

➤ SISTEMA INCENTIVI

- **STABILIZZARE**
- **RAZIONALIZZARE** (eliminare sovrapposizioni fra Centro e periferia!)
- **SEMPLIFICARE**
- **IN QUALCHE CASO RIDURRE ED ORIENTARLI AI RISULTATI** (es. modulazione coeff. IMU su risultati acquisiti attraverso interventi “strutturati su sistema edificio-impianto)

CONCLUSIONI

SISTEMI FINANZIAMENTO- INCENTIVI POSSIBILI

- **Da Conto energia** nel caso di possibile applicazione integrativa di produzione di energia elettrica da fotovoltaico;
- **Autoproduzione** con cogenerazione
- **Da TEE, Defiscalizzazione interventi efficientamento**
- **Da Eventuali finanziamenti Regionali**
- **Da Fondo di Rotazione Cdp**
- **Da FTT e Sistema Bancario**
- **Attraverso Leasing**
- **Coperture con Fondi di Garanzia**
- **Da finanziamenti europei attraverso ppp /Patto dei Sindaci**

CONCLUSIONI

- **SISTEMA TEE INDISPENSABILE PER INCENTIVAZIONE E “MISURAZIONE” EFFICIENZA:**
 - **INDISPENSABILE ED ATTESO DM PER CONTINUITA' E STABILIZZAZIONE AUSPICABILMENTE SINO AL 2020**

- **ATTIVAZIONE MODELLI DI FINANZIAMENTO ATTRAVERSO IL SISTEMA BANCARIO PER QUEGLI INTERVENTI REALIZZATI ATTRAVERSO “SERVIZIO ENERGIA”;**

- **ULTERIORE SVILUPPO /SEMPLIFICAZIONE “FONDI DI GARANZIA” PER FACILITARE I FINANZIAMENTI ALLE IMPRESE PER QUESTE TIPOLOGIE DI INTERVENTI**

- + IDEE
- + CONCRETEZZA
- + SISTEMA
- + ETICA
- =====
- + MERCATO
- SPRECHI
- + SVILUPPO

AGESI



Associazione Imprese di
Facility Management ed Energia

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

www.agesi.it



Aderente a

CONFINDUSTRIA SERVIZI
INNOVATIVI E TECNOLOGICI