



LE PARTNERSHIP PUBBLICO-PRIVATE PER L'EFFICIENZA ENERGETICA

I contratti di rendimento energetico

Torino, 20 Novembre 2013

Leonardo Colucci

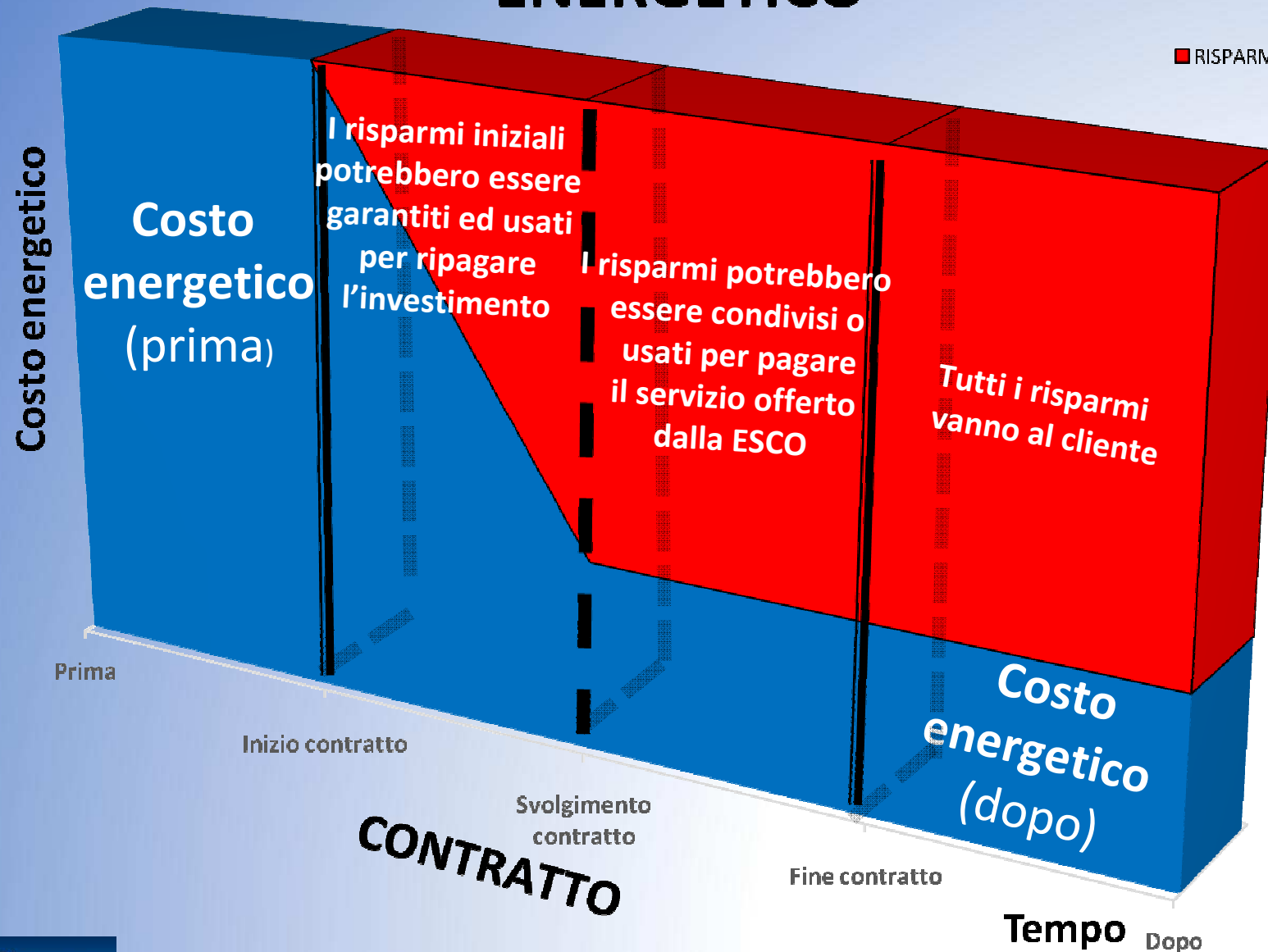
TECLA Europa



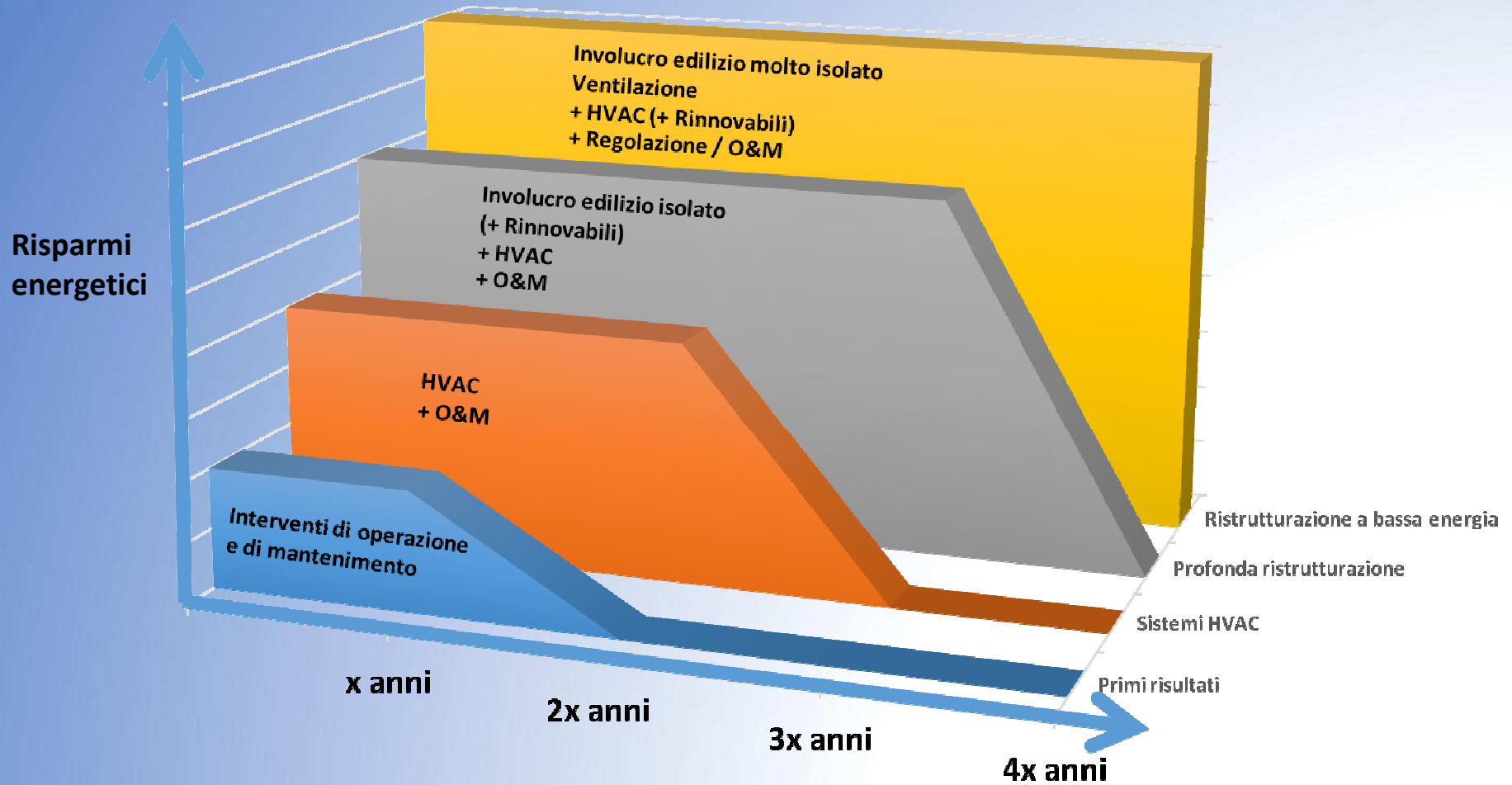
CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO

■ COSTO ENERGETICO

■ RISPARMI



INVESTIMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI COMPLESSIVE DEGLI EDIFICI



Analisi SWOT dei contratti EPC: I risultati principali

PUNTI DI FORZA

- 1.Sfruttare competenze esterne ed abilità tecniche delle ESCO**
- 2.Accesso al capitale privato**
- 3.Incentivi alle prestazioni**
- 4.Possibilità di accorpamento di progetti**
- 5.«Sportello unico» (one stop shop)**

DEBOLEZZE

- 1.Disparità di competenze tecniche tra il settore pubblico e quello privato**
- 2.Complexità nelle procedure di appalto**
- 3.Difficoltà di accesso per gli enti locali**
- 4.Tempo di ritorno all'investimento troppo lungo per il settore privato**
- 5.Necessità di capitale di mercato**

OPPORTUNITA'

- 1.Soluzione concreta per sostituire investimenti pubblici mancanti**
- 2.Contesto favorevole nella UE**
- 3.Ricadute positive: trasferimento di competenze e creazione di posti di lavoro verdi**
- 4.Raggiungimento rapido dei risultati**
- 5.Calibrazione dei rischi e dei benefici**

MINACCE

- 1.Regolamentazione scarsa e poco chiara**
- 2.Mercato delle ESCO ancora giovane**
- 3.Difficoltà di accesso al mercato dei capitali**
- 4.Aumento dei tassi di interesse per il rischio finanziario che le ESCO si assumono**
- 5.Quasi totale affidamento da parte di enti regionali e locali a finanziatori terzi**

Contratti EPC: 8 soluzioni

1. First in
2. First out
3. Shared savings
4. Guaranteed savings
5. Forfeiting
6. Pay as you save
7. Boot
8. Energy plus

FIRST IN



ANALISI SWOT FIRST IN

PUNTI DI FORZA

Ritorno immediato per la pubblica amministrazione in termini di risparmio sulla bolletta energetica.

Una quantità minima di risparmio è garantita anche dal contratto con la ESCO che si assume il rischio finanziario e tecnico delle operazioni.

DEBOLEZZE

I vantaggi per la pubblica amministrazione rendono questo modello meno attraente per il mercato ESCO causando difficoltà nella ricerca del partner privato.

La loro durata relativamente lunga rappresenta un problema sia per il settore pubblico che per il privato.

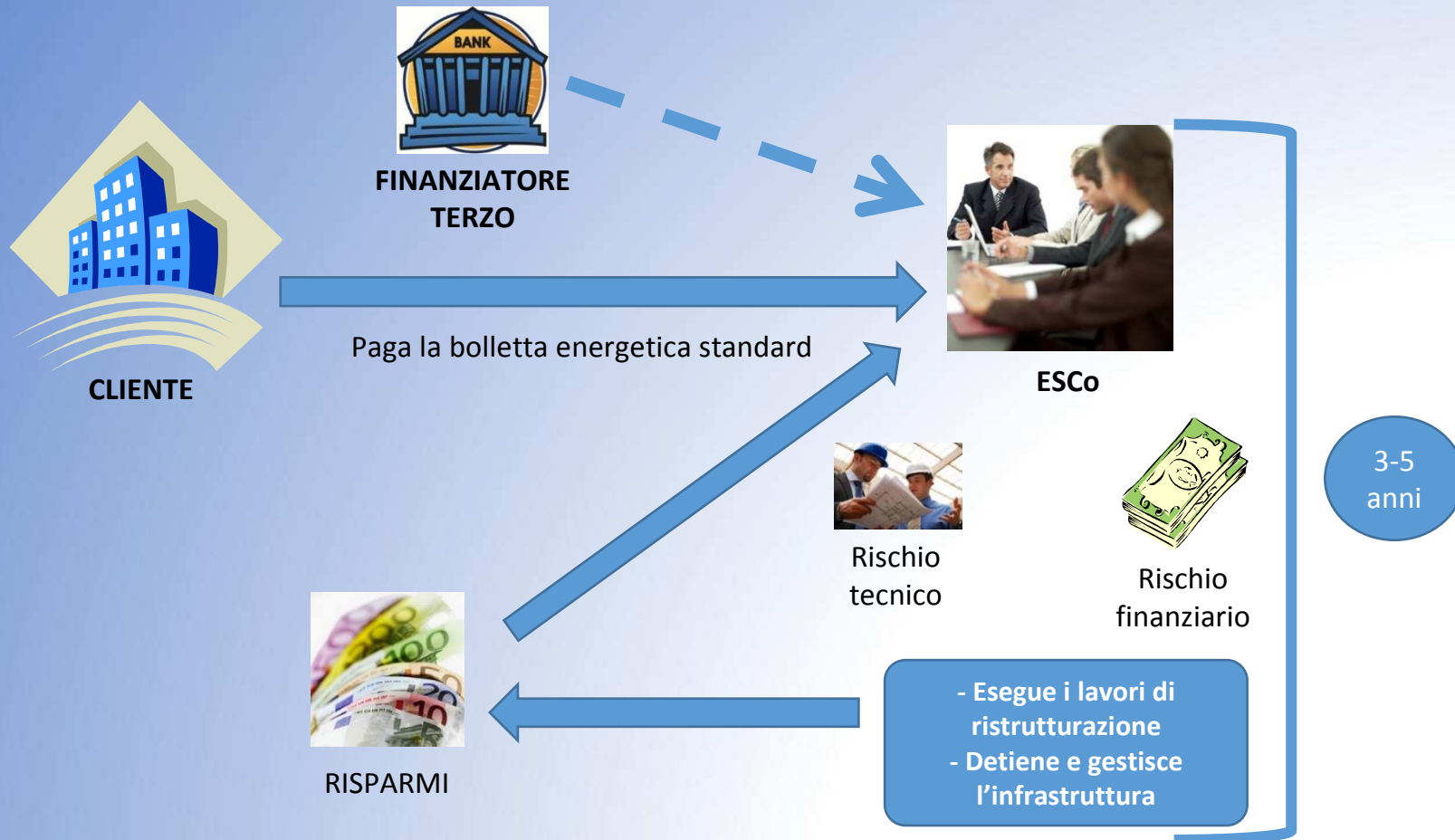
OPPORTUNITA'

Risparmi garantiti ed immediati sulla bolletta energetica, ed eventuali risparmi residui in favore del cliente (ente pubblico).

MINACCE

Scarso incentivo alla prestazione della ESCO: il cliente è l'unica parte che beneficerà di un ulteriore risparmio.

FIRST OUT



ANALISI SWOT FIRST OUT

PUNTI DI FORZA

Buoni incentivi di performance per la ESCO e vantaggi per il cliente.

Sia i rischi finanziari che quelli tecnici sono presi in carico dal settore privato.

DEBOLEZZE

Vantaggi per l'autorità pubblica solo qualche anno dopo l'inizio del contratto.

OPPORTUNITA'

Grande vantaggio per l'ente pubblico dato dalla breve durata del contratto.

Al cliente infrastruttura rinnovata e costi energetici ridotti dopo 3/5 anni senza dover affrontare pesanti investimenti.

MINACCE

Rischio in termini di percezione pubblica dell'intervento per assenza di risparmio per i primi anni a fronte dei vantaggi immediati per il settore privato.

SHARED SAVINGS



ANALISI SWOT

SHARED SAVINGS

PUNTI DI FORZA

Ritorno equilibrato degli investimenti tra il Cliente e la ESCO.

Entrambe le parti potranno immediatamente beneficiare dei risparmi mentre i rischi tecnici e finanziari se li accollerà solo la ESCO.

DEBOLEZZE

Il medio-lungo termine di questo contratto potrebbe essere un problema più per alcune ESCO piuttosto che per le autorità pubbliche

OPPORTUNITA'

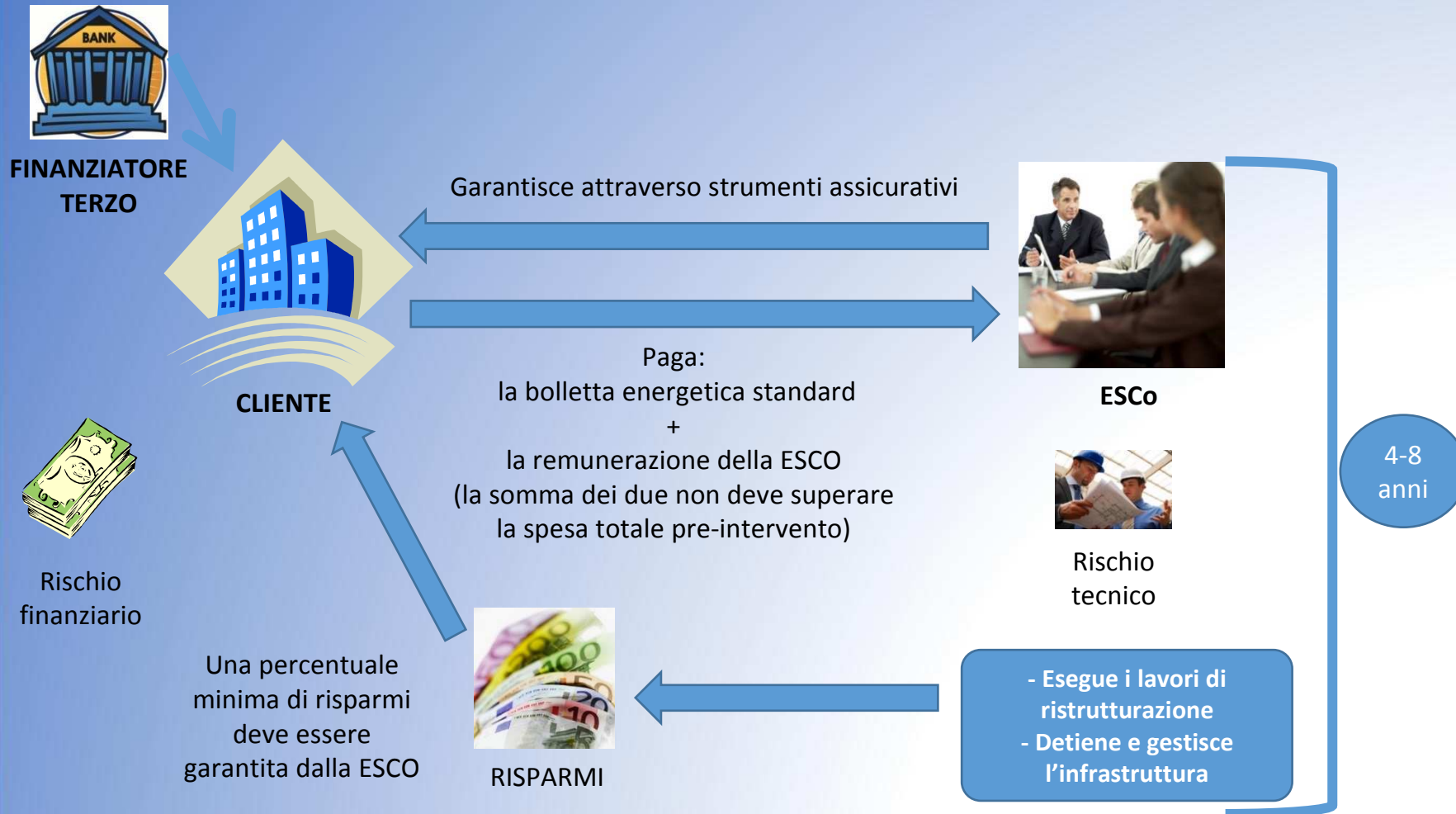
Buon incentivo al risultato, poiché più sarà alto il risparmio di energia a seguito dell'intervento più alti saranno i guadagni sia per il Cliente che per la ESCO

MINACCE

Primi risparmi sulla bolletta energetica relativamente bassi

Problema per il rimborso dell'eventuale prestito della ESCO per guadagni iniziali bassi

GUARANTEED SAVINGS



ANALISI SWOT

GUARANTEED SAVINGS

PUNTI DI FORZA

Risparmi garantiti per l'ente pubblico

Il cliente potrà imbarcarsi nel progetto anche assumendo un rischio finanziario relativo con una copertura adeguata.

DEBOLEZZE

Rischio finanziario relativo per il prestito che l'autorità pubblica richiederà ad un finanziatore terzo

OPPORTUNITA'

Le condizioni contrattuali possono essere modellate in modo tale da non lasciare molta incertezza al cliente riguardo al rimborso del prestito.

Sono disponibili molti strumenti, come le assicurazioni e i project bond che possono garantire i risparmi previsti.

MINACCE

Capacità della ESCO di erogare la prestazione energetica prevista da contratto o in alternativa di rimborsare il cliente in modo che questi possa ripagare il debito contratto.

Difficoltà nel reperire i capitali necessari sul mercato.

FORFAITI NG



ANALISI SWOT FORFAITING

PUNTI DI FORZA

Forte intervento da parte di un istituto di credito

Impatto sul progetto più leggero per la ESCO, così da permettere a più società di partecipare alla gara di appalto.

DEBOLEZZE

Struttura particolarmente complessa che richiede pertanto una gestione del progetto estremamente qualificata.

La necessità di investimenti iniziali provenienti da una banca o da un fondo potrebbe essere difficile da reperire in diversi paesi in un contesto di stretta creditizia.

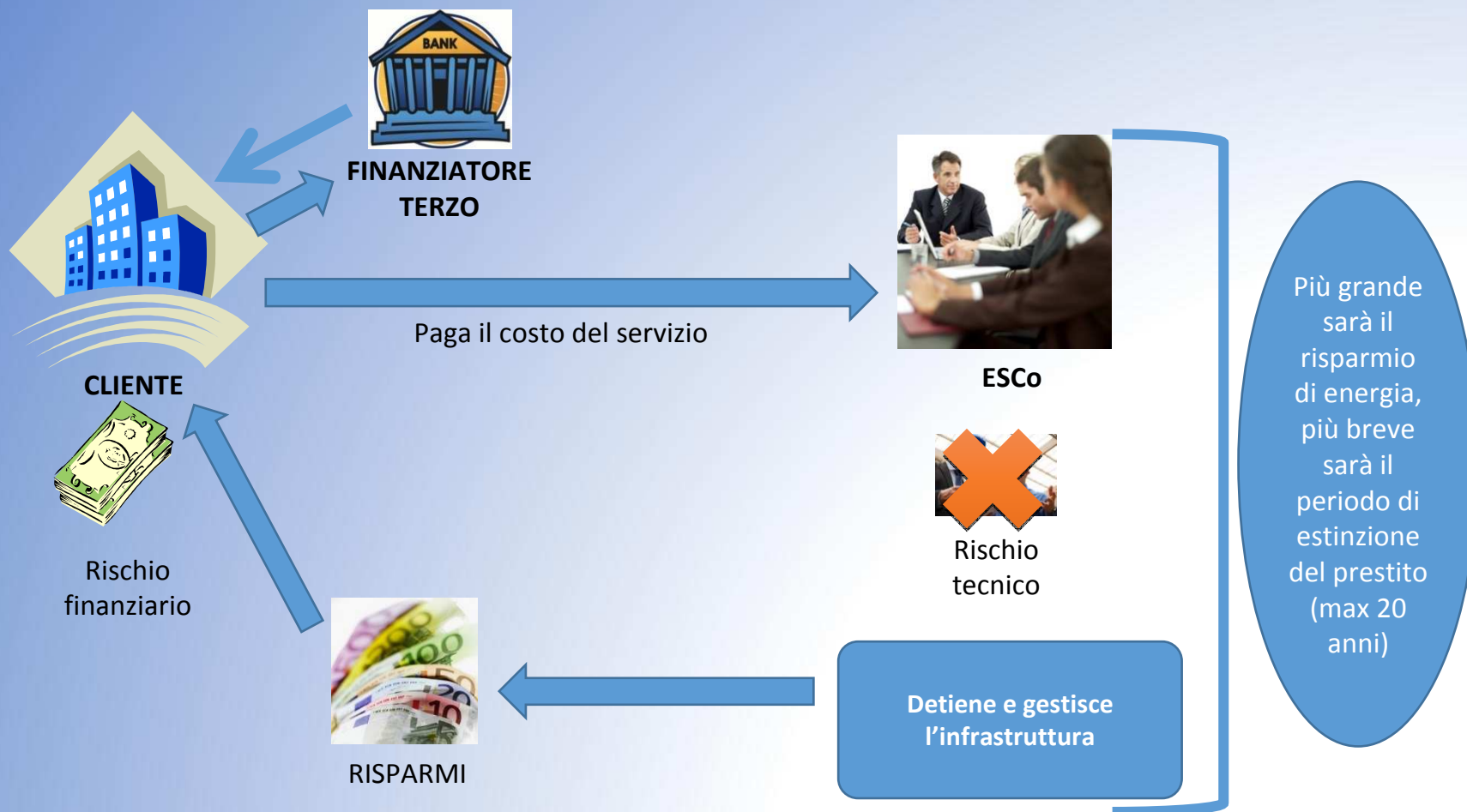
OPPORTUNITA'

La disponibilità di capitali necessari permetterà alla ESCO di eseguire gli interventi con i migliori standard, raggiungendo eventualmente risparmi superiori alle aspettative iniziali.

MINACCE

L'autorità pubblica si assume un relativo rischio finanziario in quanto una volta che l'intervento viene eseguito con successo, il cliente dovrà trasferire alla banca i risparmi che quest'ultima ha già pagato alla ESCO in anticipo sotto forma di crediti futuri.

PAY AS YOU SAVE



ANALISI SWOT

PAY AS YOU SAVE

PUNTI DI FORZA

Elevato grado di flessibilità dei pagamenti a vantaggio della pubblica autorità.

I pagamenti ai finanziatori terzi saranno condizionati all'effettivo risparmio, in modo che le eventuali carenze non causino problemi con il pagamento del prestito.

DEBOLEZZE

Gli istituti di credito non possono pianificare il tempo per il ritorno del loro investimento e dovranno fare affidamento esclusivamente sulla qualità dell'intervento della ESCO e sul livello della futura prestazione energetica.

Serio problema nel reperire fonti di finanziamento di terze.

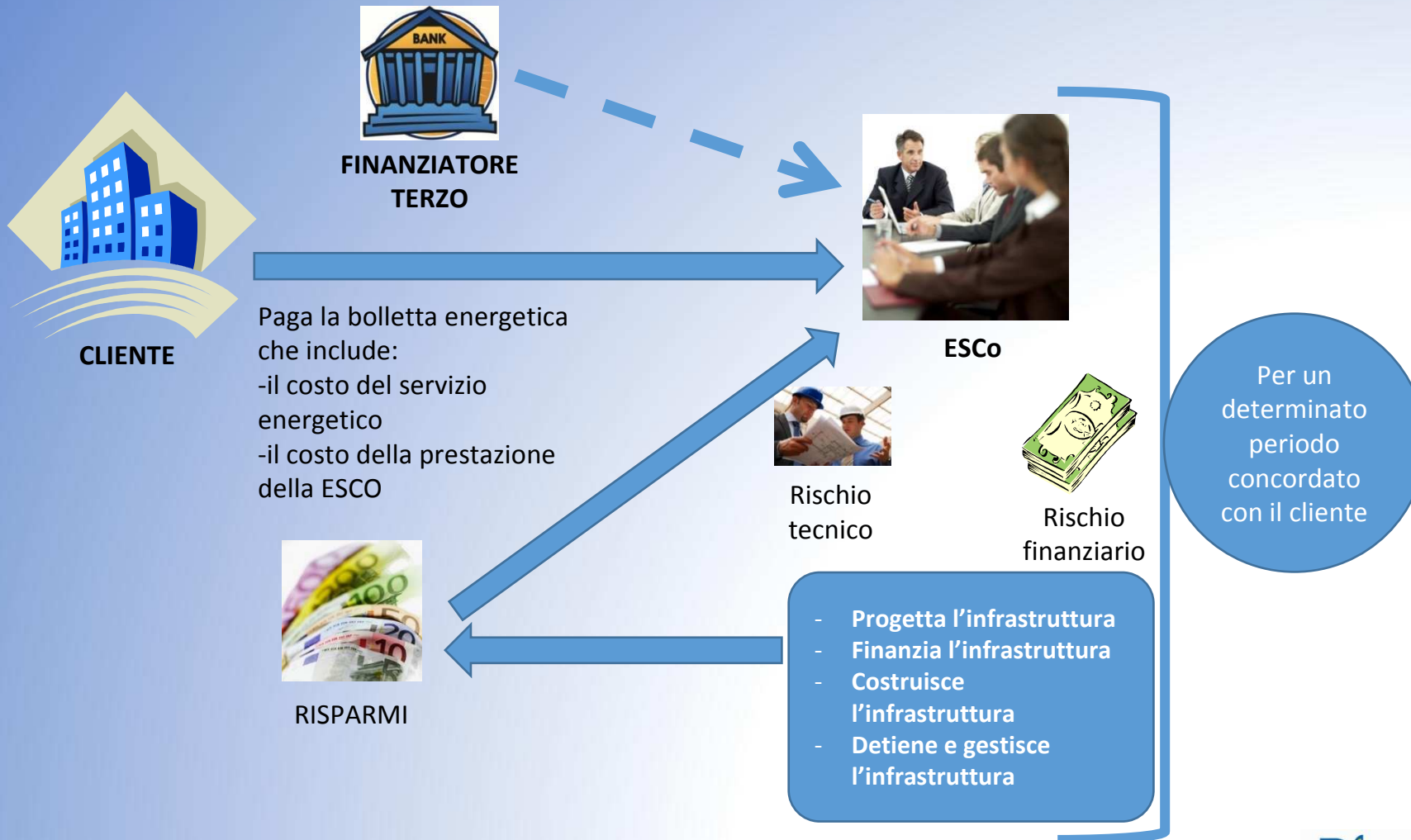
OPPORTUNITA'

Rischio finanziario relativamente basso.

MINACCE

Problemi legati al rendimento energetico delle infrastrutture, dal momento che gli incentivi alla prestazione di tale modello sono poco appetibili per la ESCO.

BUILD-OWN-OPERATE & TRANSFER



ANALISI SWOT BOOT

PUNTI DI FORZA

Soluzione ideale per le autorità pubbliche nelle quali c'è una carenza di competenze interne nella pianificazione e gestione di progetti energetici complessi.

Il cliente può sfruttare le competenze tecniche della ESCO in tutte le fasi del progetto.

OPPORTUNITA'

La ESCO rappresenta uno «sportello unico» che costantemente seguirà il progetto durante l'intero ciclo di vita.

Creazione di un forte partenariato tra gli attori pubblici e privati.

DEBOLEZZE

Contratto di lunga durata.

MINACCE

Controllo sul progetto affidato alla ESCO durante l'intero ciclo di vita del progetto.

ENERGY PLUS



ANALISI SWOT ENERGY PLUS

PUNTI DI FORZA

Contratto fortemente regolamentato

Importanti elementi di certezza per la pubblica autorità che decide di adottare il contratto.

Prestazioni minime energetiche di alto livello sono garantiti dalle norme di legge per tali contratti.

DEBOLEZZE

La complessità dell'intervento e il coinvolgimento di misure di rinnovamento profondo allungano in maniera importante il termine di durata del contratto.

OPPORTUNITA'

Possibilità di realizzare lavori di ristrutturazione in profondità che a loro volta sono in grado di portare importanti risparmi sia nel breve che nel lungo termine.

MINACCE

I requisiti legali per intraprendere un contratto Energy Plus sono molto severi e impongono un intervento di alto livello per la ESCO.

Difficoltà nel trovare possibili partner privati per le autorità pubbliche, soprattutto nei mercati ESCO di piccole dimensioni

Contratti EPC: 2 soluzioni aggiuntive

1. Chauffage
2. Four steps

CHAUFFAGE



ANALISI SWOT CHAUFFAGE

PUNTI DI FORZA

Adatto per lavori di ristrutturazione e gestione di sistemi energetici in edifici destinati ad usi specifici che richiedono determinati standard di comfort da rispettare (es ospedali, scuole, uffici pubblici dove il rispetto di un certo comfort ha la priorità sul livello di risparmio energetico).

DEBOLEZZE

Risparmi energetici inferiori rispetto ad altri modelli
Tempi lunghi per il contratto

OPPORTUNITA'

La flessibilità di questo modello per la ESCO rappresenta un vantaggio e rende più facile trovare partner privati.

La ESCO avrà la possibilità di scegliere se e in quale misura eseguire i lavori di ristrutturazione.

MINACCE

Intervento sulle infrastrutture non sempre garantito, se non è diversamente concordato nel contratto.

FOUR STEPS



CLIENTE



Paga il costo del servizio



ESCo



FINANZIATORE TERZO



RISPARMI



RISPARMI



RISPARMI

Ottimizzazione delle Operazioni e del Mantenimento (O&M)

FASE 1

Esecuzione dei lavori di ristrutturazione di base

FASE 2

Lavori di ristrutturazione più profondi

FASE 3

Lavori infrastrutturali addizionali

FASE 4

ANALISI SWOT

FOUR STEPS

PUNTI DI FORZA

La flessibilità è il principale vantaggio che caratterizza questo modello.

Non sono necessari capitali iniziali di investimento e pianificazioni a lungo termine

Facilità per le piccole autorità nel portare avanti progetti di ristrutturazione.

DEBOLEZZE

Non c'è garanzia di un elevato risparmio energetico, per lo meno a breve termine.

Modello progettato per essere esteso su un lasso di tempo più lungo.

OPPORTUNITA'

Il cliente non è obbligato a portare avanti il progetto se i risultati non sono tangibili e soddisfacenti, o se le condizioni iniziali cambiano.

MINACCE

L'impatto di tali interventi è basso nel breve termine

Mancanza di garanzia che il progetto verrà portato avanti e comporterà risultati migliori nel lungo termine.

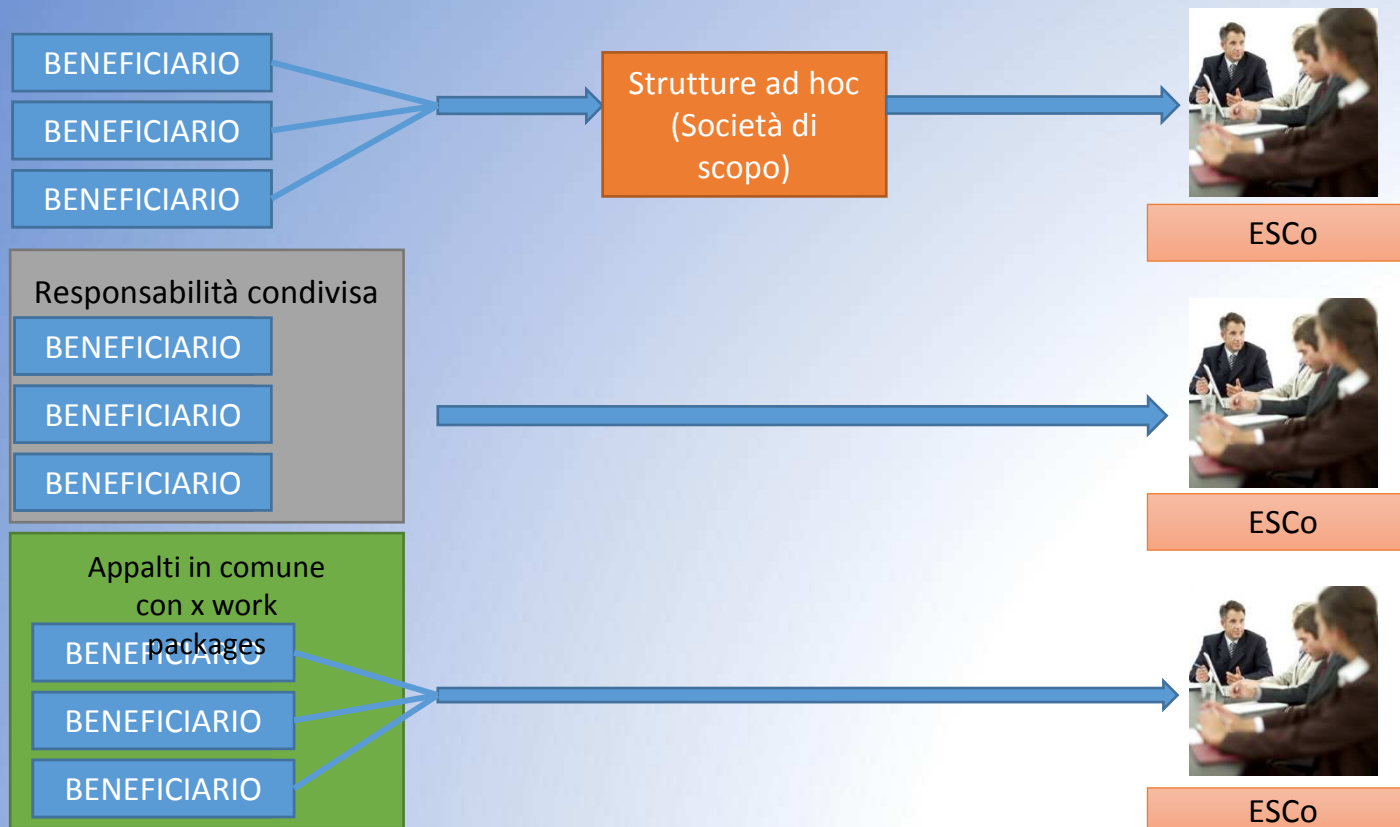
EPC CONTRACTS CHECK-LIST

EPC CONTRACTS CHECK-LIST

Possibility of using third party financing	<input type="checkbox"/> yes	<input type="checkbox"/> no	Availability of capitals for the initial investment provided by banking institutions or funds
Possibility of taking on financial risks	<input type="checkbox"/> yes	<input type="checkbox"/> no	Possibility for the public authority to allocate public funds or taking on financial risks (loans)
Desired payback time	<input type="checkbox"/> medium-short	<input type="checkbox"/> medium-long	Desired or affordable time to be allocated to the return of investment both for the public authority and the ESCo
Risk aversion	<input type="checkbox"/> high	<input type="checkbox"/> low	Degree of risk aversion of the public authority when taking on projects
Existing service contracts	<input type="checkbox"/> yes	<input type="checkbox"/> no	Existence of ungoing contracts between the public authority and an energy supplier
ESCO market size/maturity	<input type="checkbox"/> medium-big	<input type="checkbox"/> medium-small	Capability of the ESCO operating in the market to take on complex or multiple projects
Investment critical mass	<input type="checkbox"/> yes	<input type="checkbox"/> no	Presence of investment critical mass or possibility of bundling projects in order to achieve such level of investment
Current energy consumption	<input type="checkbox"/> high	<input type="checkbox"/> low	Relative level of energy consumption (High for specific categories of buildings like hospitals, medium/low for houses or other public buildings)
Availability of energy audits	<input type="checkbox"/> yes	<input type="checkbox"/> no	Availability of reliable energy consumption data and eventual assesment of possible savings
System/building status	<input type="checkbox"/> old	<input type="checkbox"/> new	How old and how performing is the infrastructure
Impact on population	<input type="checkbox"/> yes	<input type="checkbox"/> no	Inclusion in the project of infrastructures with high impact on population (social houses)
Specific performance/comfort needs	<input type="checkbox"/> yes	<input type="checkbox"/> no	Need to ensure specific living conditions/energy performances for buildings and infrastructures

EPC suggestion

Bundling di Contratti EPC



Cosa si può fare a livello europeo e nazionale?

CONSAPEVOLEZZA

- Forte **campagna di sensibilizzazione** UE e nazionale in tema di PPP/EPC
- **Condivisione di buone pratiche** per dar fiducia alle autorità locali e al sistema bancario
- Creare una «**Alleanza per la Green Economy**» per gli investimenti nel settore dell'EE

QUADRO LEGISLATIVO

- Chiarezza sulle **gare di appalto** per contratti EPC
- **Uniformità nelle procedure semplificate standard a livello europeo** per una maggiore concorrenza e per la riduzione di disparità nell'accesso ai PPP tra le grandi autorità pubbliche e piccoli enti locali e regionali.

FINANZIAMENTO

- A fronte dell'attuale **difficoltà nell'utilizzare prestiti bancari tradizionali**, a causa della loro limitata disponibilità e degli alti tassi di interesse, bisogna sviluppare **altre opzioni di finanziamento** (project bond, prestiti agevolati, fondi garantiti per gli investimenti pubblici)

MERCATO ESCO

- **Sostenere il potenziale di fornitura di servizi di EE di alta qualità** per gli enti pubblici e privati cittadini (incentivi fiscali, accesso agevolato al credito, campagne di sensibilizzazione, attività di capacity building e razionalizzazione dei processi di approvvigionamento dedicati)

MERCATO DELL'ENERGIA

- **Aumentare gradualmente la tassazione sul consumo energetico basato sul carbonio** (come indicato nella Strategia Europa 2020)
- Prevedere una **politica di prezzi a lungo termine** per assicurare il mercato circa le tendenze future di energia nell'UE

INVESTIMENTI PUBBLICI

- Semplificare la spesa pubblica per gli investimenti nel settore dell'energia sostenibile
- Il Patto di stabilità e di crescita deve essere alleggerito per le autorità pubbliche che intendono partecipare a PPP con i propri investimenti

Cosa si può fare a livello locale e regionale?

CAPACITY BUILDING

Ruolo fondamentale del **Capacity Building** per aiutare i Comuni nella realizzazione dei SEAP attraverso modelli di finanziamento alternativi.

Le attuali procedure di appalto per EPC sono tra i principali ostacoli per l'uso di PPP a livello locale.

Alcune attività sono già in corso a livello europeo, finalizzate a trasferire il know how, così da permettere alle autorità pubbliche una consapevolezza maggiore nel negoziare con il settore privato.

BUNDLING

Il ruolo specifico di coordinamento delle autorità regionali e locali mette queste nella posizione migliore per promuovere e gestire l'**accorpamento di piccoli progetti**. Questo è un passo necessario per raggiungere la massa critica in termini di investimenti e per attrarre ESCo e finanziatori terzi che altrimenti non avrebbero trovato reddito investire in piccoli progetti.

SUPPORTO TECNICO

Autorità regionali e locali e agenzie energetiche locali devono cooperare e fornire assistenza tecnica e supporto ai propri comuni per lo sviluppo e la gestione di complessi progetti di efficienza energetica e di energia rinnovabile. Già nel contesto del **Patto dei Sindaci** è stato dimostrato che nelle migliori pratiche emergenti dai territori, il ruolo delle autorità sovracomunali (Coordinatori e Sostenitori del Patto) è fondamentale.

FINANZIAMENTO

Mentre una quota del fabbisogno di finanziamento per progetti di energia sostenibile (accanto al contributo del settore privato) dovrebbe essere fornita dall'UE e dagli Stati membri, anche le **regioni, in qualità di autorità di gestione dei Fondi strutturali europei, possono stanziare fondi per finanziare progetti di sostenibilità energetica degli enti locali**, ad esempio creando fondi di rotazione per mezzo di strumenti BEI come JESSICA

10 consigli pratici per autorità locali che optano per contratti EPC

1

Se le competenze interne non sono sufficienti per pianificare e gestire un complesso progetto di efficientamento energetico attraverso un EPC, servirsi dell'aiuto di esperti indipendenti sia nella fase di pianificazione sia in quella dei negoziati con la ESCO e l'eventuale finanziatore terzo

2

Sviluppare il progetto a partire da esigenze reali, sulla base di audit energetici affidabili, piuttosto che cercare di adattare progetti pre-assemblati. La flessibilità offerta dalle diverse opzioni di EPC è una risorsa importante da sfruttare

3

Utilizzare strumenti assicurativi disponibili per limitare il rischio finanziario dell'autorità pubblica. Tali strumenti possono essere previsti nel contratto con la ESCO

4

Consultare tutti gli organi politici che saranno coinvolti nel progetto sin dall'inizio, in modo da assicurarsi che tutti i bisogni del territorio siano valutati adeguatamente e che non venga a mancare l'appoggio politico di coloro che dovranno sostenere il progetto

5

Coinvolgere i cittadini nella fase di progettazione, fornendo informazioni tempestive e accurate durante l'esecuzione del progetto per assicurare la consapevolezza necessaria sul meccanismo EPC sulla possibilità che il tempo di ritorno dell'investimento sia di medio-lunga durata

10 consigli pratici per autorità locali che optano per contratti EPC

- 6 Lavorare con le agenzie per l'energia nazionali e locali per poter effettuare una approfondita ricognizione del quadro giuridico esistente e di tutte le fonti di finanziamento potenzialmente disponibili
- 7 In fase di scelta della ESCO provare a combinare la necessità di selezionare grandi ESCO a dimensione nazionale/internazionale e con una comprovata esperienza di successo con la necessità di garantire ricadute positive per l'economia locale e la creazione di posti di lavoro «verdi».
- 8 Consultare i case study esistenti messi a disposizione da altre iniziative europee, come il Programma Intelligent Energy, il progetto Concerto, ecc. I database di tali progetti sono disponibili sui relativi siti web
- 9 Considerare la possibilità di ampliare la portata dell'intervento in un progetto EPC, eventualmente lanciando una campagna pubblica sull'uso intelligente dell'energia in modo da combinare gli effetti positivi degli interventi con un consumo energetico più sostenibile negli edifici coinvolti e nel resto della Comunità
- 10 Solo una volta impostato il progetto verificare la possibilità di intercettare finanziamenti comunitari, in modo da assicurarsi che il progetto sia rilevante per la comunità e non disegnato per rientrare in determinati criteri di selezione

Domande



Leonardo Colucci

l.colucci@teclaeuropa.eu

TECLA Europa

Rue de Deux Églises 39 -1000 Bruxelles

Tel: +32 (0) 2 503 5128

Fax: +32 (0) 2 514 3455

info@teclaeuropa.eu