



Roma, 16 Settembre 2012

### **Inquadramento**

La presente proposta fa parte dell'impegno di aggiornamento e integrazione dello studio sulla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio pubblico, predisposto da ENEA nel 2009.

Ai fini di un **pieno riscontro e confronto** tra l'elaborazione progettuale in corso e l'operatività sul territorio, si promuove la realizzazione di un certo numero di **cantieri di retrofit a pieno edificio (involucro e impianto), verifiche.**

I cantieri, insieme ad altre attività confrontabili, permetteranno verifiche, integrazioni, correzioni rispetto all'elaborazione in corso, con il vantaggio, inoltre, di rendere disponibili a tutti le conoscenze di interesse.

### **Piena considerazione di tutte le fasi (integrazione a pieno ciclo) considerando, in particolare, gli aspetti di pagamenti, convenienze, bancabilità**

**Integrazione a pieno ciclo:** dalla diagnosi fino alla progettazione iniziale, compresa la scelta della tipologia contrattuale, tipicamente EPC (contratti di performance garantita) a norma della 115 BIS/2008, con garanzie per il committente (fideiussione), soluzioni per la garanzia finanziaria (Fondo Centrale di Garanzia) e per la bancabilità. Possibilità di interventi di fonti rinnovabili e cogenerazione, con vantaggio di bilanciamento finanziario e di bancabilità (distretto). Possibilità di contratti comprensivi di lavori e di condotta. Monitoraggi anche in fase successiva alla realizzazione. A vantaggio dei tempi, i progetti dovranno essere basati sulla legislazione vigente, considerando la possibilità di miglioramenti in corso d'opera.

### **Partecipazioni, organizzazione**

Si propongono **TAVOLI su base regionale** assicurando, a partire dal Gruppo di Lavoro di Coordinamento, le necessarie funzioni di supporto per due interventi per ogni regione partecipante, fino alla gara. Parteciperanno:

- **rappresentanti regionali e di capacità di supporto e consulenza**, in particolare da parte di ENEA – UTEE e TAVOLO EPBD 2
- **operatori** appartenenti alle varie tipologie, ESCO, PMI, costruttori edili, produttori di materiali, componenti e macchine, banche, esperti, ecc.
- **rappresentanti, con priorità, della proprietà pubblica edilizia**, possibilità di rappresentanti della proprietà privata, purché siano stati assicurati gli interventi pubblici, destinatari principali.

### **Indicazioni sulle Regioni**

Ai fini di verifica dell'elaborazione sul campo, attraverso cantieri di retrofit con funzioni pilota, non appare agibile un criterio eventuale di estendibilità a tutte le regioni, ma converrà attribuire priorità a regioni grandi consumatrici di energia in edilizia, come Piemonte, Lombardia, Emilia Romagna, Toscana e Lazio, con in più una regione pilota del Mezzogiorno, di cui è in corso la individuazione.

Oltre le regioni interessate, saranno tenute informate:

- la Presidenza della Conferenza delle Regioni, anche per assicurare l'accesso ai dati di interesse a tutte le regioni italiane
- la Presidenza ANCI, anche per assicurare l'accesso ai dati di interesse a tutti i comuni italiani.

### **Premessa relativa alle funzioni di supporto**

- 1) **condizione “oggettiva” presente:** è la proprietà dei volumi da efficientare con le relative bollette pagate annualmente
- 2) **difficoltà “oggettive” economiche-finanziarie:** tempi di rientro al di sopra di quelli abituali, quindi ricorso a contratti complessi come EPC e problemi di garanzia e bancabilità
- 3) **difficoltà “soggettive” dei comuni:** limitata esperienza negli interventi a sistema, con operatori e banche, per efficientamenti a pieno edificio, in accordo con le nuove direttive europee applicando 115 bis/2008.

### **Consistenza del supporto**

Il Supporto di Progetto e di Indicazioni di Procedimento (Gruppo di Lavoro di Coordinamento; successivamente: centro di competenza locale, regionale) emerge quindi come una condizione necessaria, quando sia presente la condizione 1, per superare le difficoltà 2 e 3.

Il supporto progettuale terrà conto degli interessi di tutti i partecipanti e, in particolare, di quelli della proprietà pubblica (committenza) per la quale sarà prevista una quota di risparmio finanziario fin dal primo anno, degli operatori ESCo e PMI e degli stessi istituti bancari, in termini di remunerazione del capitale. I contratti di intervento potranno comprendere anche la condotta.

Sarà considerata anche la possibilità di associare gli efficientamenti con interventi di fonti rinnovabili e cogenerazione (approccio a distretto energetico, bilanciamento finanziario, migliore bancabilità).

Il supporto consisterà quindi nella messa a disposizione, a titolo di consulenza senza spese, di indicazioni ed esempi per tutti gli aspetti necessari, dalla diagnosi alla gara e oltre, anche attraverso una flow chart di riferimento, compresi aspetti di monitoraggio omogenei e confrontabili.

### **Invito**

*Si invitano tutti gli stakeholders interessati  
a partecipare ai tavoli regionali di supporto per gli interventi  
da organizzare con le modalità che saranno proposte e discusse  
presso ENEA*

**con avvio del Gruppo di Lavoro di Coordinamento, coord. ENEA UTEE – TAVOLO EPBD 2  
Roma, 5 ottobre ore 9.30-14.00**

Per ENEA – UTEE  
Per TAVOLO EPBD 2

Gaetano Fasano  
Coord: Paolo degli Espinosa, Marco Corradi, Giulia Agrelli