



Cost Efficient Options and Financing Mechanisms
for nearly Zero Energy Renovation
of existing Buildings Stock

DELIVERABLE 2.2

RAPPORTO SINTETICO SUI RISCHI E LE DIFFICOLTÀ CHE GLI STAKEHOLDERS INCONTRANO NEGLI INTERVENTI NZEB DI EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI

Autori: Styliani FANOU, Massimo POGGI (ENEA)

Con la collaborazione di:

Vito LEOTTA, Pasquale TRIPODO (Comune di Messina)

Alberto SORACI (INNOVA BIC)



Co-funded by the Intelligent Energy Europe
Programme of the European Union

CERTUS Grant Agreement Number IEE/13/906/SI2.675068

INFORMAZIONI SUL PROGETTO

Project Details	
Project Acronym:	CERTuS
Project Title:	Cost Efficient Options and Financing Mechanisms for nearly Zero Energy Renovation of existing Buildings Stock
Project Number:	IEE/13/906/SI2.675068
Call Identifier:	CIP-IEE-2013
Project Coordinator:	Stella Styliani FANOUE, ENEA, Centro Ricerche Casaccia Via Anguillarese, 301 , 00123 S. Maria di Galeria (Roma), Italy <i>styliani.fanou@enea.it</i>
Participating Partners:	<ol style="list-style-type: none"> 1. ENEA – Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile – Italy 2. COMUNE MESSINA - Comune di Messina – Italy 3. ERRETERIA – Errenteriako udala – Spain 4. CMC – camara municipal de coimbra – Portugal 5. ALIMOS – Dimos Alimou – Municipality of Alimos – Greece 6. ISR – Instituto de sistemas e robotica – Associacao – Portugal 7. SINLOC – Sistema Iniziative Locali S.p.A.– Italy 8. ETVA VI PE – ETVA VI.PE. S.A. – Greece 9. TECNALIA – Fundacion Tecnalia Research & Innovation – Spain 10. EUDITI LTD – EuDiti – Energy and Environmental Design – Greece 11. INNOVA BIC – INNOVA BIC - Business Innovation Centre SRL –Italy 12. AAU SBI – Aalborg University – Denmark 13. ASSISTAL – Associazione Nazionale Costruttori di impianti e dei servizi di efficienza energetica ESCo e Facility Management– Italy
Funding Scheme:	Collaborative Project
Contract Start Date:	March 1, 2014
Duration:	30 Months
Project website address:	www.certus-project.eu
Translator:	Massimo POGGI ENEA
Reviewers:	Anna AMATO ENEA Emanuela MARTINI ENEA

INDICE

IL PROGETTO CERTUS IN SINTESI	1
1 INTRODUZIONE	2
2 RISCHI, DIFFICOLTA' E BARRIERE IN ITALIA	3
2.1 TAVOLA ROTONDA CON GLI STAKEHOLDER	3
2.2 LE SESSIONI DI INCONTRO B2B.....	6
2.3 RISULTATI DEL QUESTIONARIO.....	7
2.4 CONCLUSIONI	8
ALLEGATO 1	10
INVITO ALLA TAVOLA ROTONDA SUL TEMA: UTILIZZO DI MODELLI DI FINANZIAMENTO DA TERZE PARTI PER FAR FRONTE AGLI OBBLIGHI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI	10
ALLEGATO 2	13
CERTUS: QUESTIONARIO	13

Statement of originality

This deliverable contains original unpublished work except where clearly indicated otherwise. Acknowledgement of previously published material and of the work of others has been made through appropriate citation, quotation or both.

IL PROGETTO CERTUS IN SINTESI

CERTuS, acronimo di Cost Efficient Options and Financing Mechanisms for nearly Zero Energy Renovation of existing Buildings Stock, è un progetto finanziato dall'EASME (Agenzia Esecutiva per la Competitività e l'Innovazione) all'interno del Programma IEE, Intelligent Energy Europe 2013. Il progetto CERTuS intende definire metodi di finanziamento innovativi per promuovere gli interventi di recupero/restauro dell'edilizia esistente, con l'obiettivo di ridurre il fabbisogno energetico a livelli quasi zero. L'investimento nella riqualificazione energetica dell'edilizia pubblica risulta di fatto ostacolato da tanti fattori, con conseguente effetto negativo sulle politiche energetiche e sui progressi per il raggiungimento degli obiettivi 20-20-20.

In CERTuS risulta prioritaria l'ottimizzazione energetica del patrimonio architettonico esistente di 4 paesi dell'Europa meridionale, Italia (Messina), Grecia (Alimos), Portogallo (Coimbra) e Spagna (Erreterria), attualmente investiti da una crisi economica che di certo non incoraggia all'investimento su grande scala. L'obiettivo è ambizioso, proprio perché nelle azioni di recupero vengono considerati anche tutti quegli edifici con valore storico-artistico e monumentale, vincolati dalle leggi di tutela, estremamente diffusi in Europa e particolarmente energivori.

I Comuni partecipanti, in collaborazione con i tecnici e gli operatori di settore, configureranno nuovi modelli di finanziamento per gli interventi di recupero energetico negli edifici comunali, per raggiungere livelli di consumi energetici vicini allo zero, ottimizzando contestualmente le condizioni di comfort degli utenti (termo-igrometrico e visivo).

Nello specifico verranno determinati:

- 12 schemi rappresentativi di recupero/restauro (3 edifici per ciascun Comune partecipante), con lo sviluppo di soluzioni energetiche migliorative che prevedano anche l'inserimento di tecnologie alimentate da energie rinnovabili, per le quali si predispongono un'approfondita valutazione tecnico – economica;
- l'adeguamento di modelli e di procedure atte a fornire servizi nel settore energia, per soddisfare le necessità dei Comuni in condizioni di austerità economica;
- le modalità di finanziamento, con innovativi meccanismi d'incentivazione, che potranno essere attuati nei vari contesti giuridico-economici di ciascuna realtà locale.

Inoltre, sono tante le azioni previste per la diffusione dei risultati del Progetto CERTuS in altri comuni e/o Regioni, come le attività di formazione e divulgazione volte a sviluppare le necessarie competenze in vista della preparazione ed attuazione dei progetti di recupero/restauro di edifici esistenti per la trasformazione in edifici nZEB.

Per maggiori informazioni sul progetto, si prega di visitare il nostro sito web www.certus-project.eu o contattare il Coordinatore del Progetto: Dr. Arch. Stella Styliani Fanou (styliani.fanou@enea.it)

1 INTRODUZIONE

La relazione che segue fa riferimento ai rischi e alle difficoltà, registrate nell'area del Messinese, per quanto riguarda i restauri e i recuperi conservativi e/o di trasformazione nell'adozione delle politiche nZEB degli edifici comunali. Questa fa parte del deliverable con titolo «*Risks, Difficulties and Constraints Envisaged by the Stakeholders Regarding nZEB Renovations*» redatto in inglese e comprende una panoramica sui rischi, le difficoltà e i vincoli che sono stati pubblicati in articoli e studi di altri progetti europei, conclusi o attualmente in corso. La relazione originale include anche i risultati di alcune interviste e questionari rivolti ad istituzioni competenti dell'Italia, della Grecia, del Portogallo e della Spagna.

Le versioni elettroniche della relazione originale e delle relative traduzioni in Italiano, Greco, Portoghese e Spagnolo sono disponibili sul sito web del progetto CERTuS: <http://www.certus-project.eu>

Desideriamo ringraziare tutti coloro che hanno accolto il nostro invito ed hanno partecipato al costruttivo dibattito della tavola rotonda sul tema *“utilizzo di modelli di finanziamento per terze parti per far fronte agli obblighi di efficientamento energetico degli edifici pubblici”*, svoltasi Lunedì 1 dicembre 2014 a Messina ed in particolare:

- la Soprintendenza dei Beni Culturali ed Ambientali di Messina: l'Arch. Marisa Mercurio, Dirigente dell'Unità Operativa Beni Architettonici e Urbanistici e l'Arch. Mirella Vinci, Dirigente dell'Unità Operativa Il Archivio Storico, Biblioteche, Identità Siciliana, Educazione permanente e Promozione Culturale;
- la provincia di Messina nella persona della dott.ssa Paolina Emanuele, Dirigente dell'Ufficio Europa e Politiche Comunitarie;
- l'Associazione Nazionale Costruttori Edili, ANCE, nella persona dell'Ing. Sebastiano D'Andrea, componente della Giunta di Confindustria di Messina e componente aggiuntivo per la Sezione A.N.C.E. Messina;
- l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Messina, nella persona dell'Arch. Anna Carulli;
- l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina, nella persona dell'Ing. Carlo Olivo;

che hanno contribuito, con le proprie competenze e conoscenze, ad un interessante dibattito ed un proficuo e vivace scambio di opinioni.

Gli autori

2 RISCHI, DIFFICOLTA' E BARRIERE IN ITALIA

Le peculiarità del territorio italiano, caratterizzato da un'edilizia esistente vasta e fortemente eterogenea, non semplificano gli studi e le analisi per l'individuazione delle barriere che incontrano gli *stakeholders* ed ostacolano gli interventi di ristrutturazione nZEB. La riqualificazione nZEB del patrimonio edilizio esistente è strettamente associata al concetto di “*deep renovation*”, che dipende in gran parte dalla posizione geografica e dal contesto climatico.

Nel presente documento vengono definiti sinteticamente i rischi, le difficoltà ed i vincoli registrati nella Regione Sicilia, e più nello specifico quelli della Provincia di Messina, che presentano aspetti climatici comuni, al fine di garantire la replicabilità dei risultati ottenuti. La sfida delle “*deep renovation*” è particolarmente ambiziosa nella città di Messina. Infatti, gran parte del patrimonio edilizio del Messinese, circa il 60% - 70%, è stato ricostruito nei primi decenni del secolo scorso, dopo il terremoto del 1908, in totale assenza di norme energetiche ed ambientali.

Il metodo utilizzato per identificare gli ostacoli esistenti incontrati dagli *stakeholders* in materia di ristrutturazioni NZEB, si articola in 3 diversi approcci:

- Il primo prevede lo svolgimento di tavole rotonde con gli *stakeholders*, che a nostro avviso rappresentano occasioni strategiche per raccogliere informazioni utili agli obiettivi del progetto.
- Il secondo prevede l'organizzazione d'incontri B2B ad alto livello locale tra operatori ed attori, eventi che possono facilitare ed accelerare il dialogo tra le parti interessate.
- Il terzo prevede la compilazione e lo studio dei risultati di un questionario, disponibile sul sito web <https://pt.surveymonkey.com/s/YGVCLYF> che, a partire dalla fine di Ottobre 2014, è stato inviato ai Comuni Italiani, alle Agenzie per l'Energia, alle ESCO registrate ed alle varie organizzazioni interessate.

2.1 TAVOLA ROTONDA CON GLI STAKEHOLDER

Sono state di seguito raccolte le principali considerazioni emerse dagli *stakeholders* e dagli operatori del settore, in particolare durante la tavola Rotonda, che si è svolta il 1 Dicembre 2014 presso la sede del Comune di Messina. All'incontro hanno partecipato alcuni rappresentanti dell'ENEA, del Comune di Messina, di Innova BIC, del CNR, della Regione Sicilia e della Provincia di Messina. Inoltre, erano presenti alla seduta molti enti locali rappresentati dal nominato Energy Manager, la Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici, l'Ordine degli Architetti e quello degli Ingegneri, l'INBAR (Istituto Nazionale di Architettura Bioclimatica) ed una rappresentanza dei locali fornitori di energia.

Il principale obiettivo della Tavola Rotonda era quello di mettere in evidenza i reali rischi, vincoli e difficoltà ravvisate dagli *stakeholders* in materia di ristrutturazioni nZEB e, contestualmente, proporre alcune azioni prescrittive in grado di favorire lo sviluppo del mercato.

L'incontro si è rivelato un'occasione informale per esaminare insieme i problemi derivanti dai risultati attesi dalla Direttiva nZEB, con la partecipazione attiva da parte di tutti, ciascuno nel proprio ruolo, con la condivisione di idee e spunti per favorire il superamento dei vincoli e stimolare quindi la trasformazione degli edifici pubblici esistenti in strutture nZEB, entro le scadenze fissate dalla direttiva.

Tutti i partecipanti al dibattito concordano sul fatto che l'efficienza energetica e la ristrutturazione NZEB degli edifici esistenti dipendono, sul territorio locale, dai seguenti fattori:

- Mancanza di consapevolezza da parte delle Autorità locali dei problemi legati all'efficienza energetica ed, in particolare, nelle ristrutturazioni nZEB

La scarsa conoscenza del settore pubblico delle principali questioni legate all'adozione della disciplina nZEB, la mancanza di specifico know how necessario per sviluppare e calcolare/quantificare, già in fase di progettazione, una ristrutturazione nZEB, la mancanza di conoscenza e fiducia delle nuove tecnologie e sistemi avanzati che stanno emergendo sul mercato. Inoltre, latitano le iniziative a sostegno delle aziende e dei professionisti del settore dell'edilizia, per meglio rispondere al cambiamento delle normative e degli standard, nonché all'aggiornamento e formazione del personale qualificato.

- Scarsa percezione delle priorità da parte delle Autorità locali

La debole consapevolezza e comprensione delle potenziali opportunità delle azioni NZEB porta le amministrazioni locali ad avere una distorta percezione delle priorità, che unita alla mancanza di esperienza nel settore nZEB, porta all'incapacità di raggiungere il potenziale risparmio nel settore dell'edilizia pubblica derivante da operazioni nZEB.

- Scarsa capacità di dialogo tra il Governo centrale e le Amministrazioni locali, generata da un divario tra le parti.

Nel corso del dibattito sono più volte emerse le varie difficoltà di coordinamento tra Governo centrale ed Amministratori locali, e la necessità di un sistema di canali d'informazione puntuali ed efficienti tra il Governo centrale, le Amministrazioni comunali ed i loro Uffici tecnici. Quest'incapacità organizzativa porta spesso ad errori procedurali e ad una continua revisione/aggiornamento degli impegni di spesa, con conseguenti ritardi e tagli negli iter burocratici. Tutto ciò, purtroppo, conduce alla perdita di opportunità perchè scoraggia fortemente l'investimento privato nel sostenere azioni e opere pubbliche.

- Poca chiarezza degli aspetti procedurali del settore politico e amministrativo

I problemi di coordinamento tra gli amministratori del territorio non solo generano una confusione generale, ma creano una sostanziale mancanza di trasparenza nell'azione pubblica, che si riflettono anche sulle iniziative private. Il privato in questo contesto preferisce, quindi, investire su azioni/opere strettamente legate al settore privato, in cui i tempi, le decisioni e le procedure sono più chiare e meno rischiose.

- Insufficiente capacità di pianificazione a livello generale e locale
La pianificazione a medio e lungo termine delle azioni a livello generale e locale è insufficiente laddove spesso mancano strategie di sviluppo urbano in grado di indicare le tipologie d'intervento rispetto all'area. Questa mancanza di pianificazione è collegata alla mancanza di competenze, capacità e risorse adeguate. Inoltre, la burocrazia e i problemi tecnici ed amministrativi irrisolti stanno indebolendo la capacità di fare piani o progetti e di investire risorse.
- Mancanza di continuità nell'azione della Pubblica Amministrazione
La Pubblica Amministrazione è profondamente influenzata dal clima politico e dai continui cambiamenti di Governo. Questa carenza di continuità politica ostacola l'adozione di una strategia semplificata in grado di garantire politiche di riqualificazione, anche energetiche, nel settore immobiliare, sia pubblico che privato. La non continuità delle attività ad ogni nuova amministrazione influenza fortemente la capacità di attuare azioni e strategie previste dall'nZEB.
- Insufficiente informazione e formazione dei tecnici del settore nZEB
La mancanza di competenze tecniche per gestire una progettazione di riqualificazione nZEB all'interno della Pubblica Amministrazione, scaturisce dall'assenza di continui processi di formazione e di aggiornamento, anche reciproco tra tecnici ed impiegati pubblici (procedure burocratiche, controllo sulle procedure, informatizzazione delle procedure, etc.).
- Bassa attrattività dell'investitore privato nell'intervento pubblico
La complessità delle procedure ed le scarse risorse destinate ai servizi ed alle infrastrutture non promuovono il settore pubblico agli occhi della Comunità e soprattutto, non attirano gli investimenti privati
- Incapacità del raggiungimento degli obiettivi a causa della lentezza e complessità della macchina burocratica
Procedure complesse e difficoltà nel seguire semplici processi tecnici (identificare gli edifici oggetto di progetti, procedure di gara, la realizzazione di progetti di fattibilità, prevedere eventuali reclami, preparazione dei contratti, autorizzazione delle azioni, attuazione degli interventi) sono la causa dell'incapacità di realizzare interventi di efficientamento energetico e di riqualificazione nZEB
- Tra gli specifici problemi incontrati dalle Municipalità dobbiamo includere:

Gli aspetti motivazionali: molto spesso, il personale dell'Ufficio Amministrativo Comunale non riesce a trovare degli incentivi per portare avanti iniziative come quelle di riqualificazione nZEB. Questo è dovuto sicuramente alla mancanza di interfaccia con strutture di livello superiore,

all'assenza di riconoscimento e apprezzamento del proprio lavoro, alle difficoltà connesse alle fasi procedurali, alla poca chiarezza nella comunicazione e nelle strategie politiche ed organizzative.

- **La capacità tecnica:** le azioni legate all'efficienza energetica, la qualità dei progetti e le sofisticate opzioni negli interventi nZEB, richiedono necessariamente un controllo dell'intero processo di progettazione e un'elevata componente tecnica che molto spesso negli Uffici Tecnici Comunali (soprattutto quelli delle piccole realtà locali) non sono in grado di garantire.
- **Gli aspetti culturali:** il livello di diffusione della cultura dell'efficienza energetica è ancora insufficiente rispetto al territorio ed alle sue istanze. Non è ancora considerata una priorità ed un'opportunità di sviluppo economico e sociale per una migliore qualità della spesa pubblica, capace di migliorare le condizioni di lavoro e di incoraggiare contestualmente l'implementazione e/o la manutenzione di servizi.
- **Gli aspetti finanziari:** Il Governo Centrale ha fornito diversi strumenti finanziari per le "Regioni Obiettivo" riservando fondi ai Comuni, come previsto attraverso il Decreto Legislativo 102/2014. Si stima inoltre, che il partenariato pubblico-privato sarà in grado di sostenere le necessità di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici pubblici, ma per l'iniziativa è richiesta una migliore/maggiore diffusione di modelli finanziari e maggiori controlli per conto delle Amministrazioni pubbliche.

2.2 LE SESSIONI DI INCONTRO B2B

In data 01 Dicembre 2014 il Comune di Messina ha organizzato una sessione pomeridiana di B2B presso l'Urban Lab del Palacultura.

I principali partecipanti dell'incontro sono stati:

1. Il rappresentante della Direzione Provinciale dell' ANCE, Associazione Nazionale Costruttori Edili;
2. L'Energy Manager di alcuni enti locali della Provincia di Messina.

Considerato il profilo degli interlocutori, la discussione ha soprattutto affrontato i temi della fattibilità di realizzazioni nZEB nell'edilizia pubblica esistente e dell'individuazione delle barriere che s'incontrano nel finanziamento di iniziative per conto terzi, con il coinvolgimento delle ESCo e dei fornitori di tecnologie avanzate.

Nonostante il settore dei servizi energetici risulti regolato dal 2008 con il Dlgs 115, nel territorio della Regione Sicilia con grande difficoltà emergono delle ESCo di una certa capacità o comunque locali, società ancora oggi non in grado di penetrare in questo mercato potenziale proprio a causa dell'esistenza di forti barriere, che ne impediscono la diffusione.

Queste barriere possono essere identificate attraverso i seguenti fattori:

- La difficoltà delle amministrazioni pubbliche di chiedere e disporre di risorse, con i vincoli di bilancio previsti dal vigente Patto di Stabilità.
- Le difficoltà per le pubbliche amministrazioni nell'organizzare gare pubbliche su questioni complesse come l'efficienza energetica degli edifici e gli interventi nZEB.
- La complessità del quadro burocratico entro cui le ESCo devono operare.
- La mancanza di capitale disponibile nel settore pubblico.
- Bassa motivazione verso l'efficienza energetica nel settore pubblico (utenti).
- Il contratto di rendimento energetico è considerato dal cliente pubblico un affare ad alto rischio economico.
- Le ESCo richiedono assistenza tecnica nella mitigazione dei rischi di progetto associati alle difformità tra le procedure di gara ed il quadro legislativo.
- Mancanza di esperienza delle ESCo nell'esecuzione dei progetti, probabilmente a causa delle piccole dimensioni del mercato locale; nessun Comune o ESCo si è cimentata sul territorio siciliano in interventi di efficientamento energetico e/o nZEB sul patrimonio immobiliare pubblico, fatta eccezione per applicazioni smart d'illuminazione urbana.
- L'approccio individuale di ciascun progetto limita i vantaggi di business della ESCo.
- Le difficoltà di attuazione dell'nZEB e le difficoltà da affrontate nella fornitura di tecnologia sono dovute principalmente alla scarsa preparazione tecnica dei professionisti, sia nel settore pubblico che privato. Queste barriere contribuiscono a sottovalutare le potenzialità delle energie rinnovabili e di tutte le innovazioni tecnologiche utili all'utente finale.

2.3 RISULTATI DEL QUESTIONARIO

Il risultato, quantificabile in 3 risposte, risulta insufficiente per effettuare un'analisi e definire i principali rischi, difficoltà e vincoli presenti in Italia ed, in particolare, nella Provincia di Messina. Non sono chiari i motivi della scarsa partecipazione al sondaggio, considerando che il questionario è rimasto on-line tra novembre e dicembre 2014, registrando comunque 79 visite.

Queste le relative considerazioni:

- La prima impressione è che, dato il numero delle visite del sito web, il questionario ha avuto una buona ricezione generale. Il numero dei visitatori del sito web è più basso rispetto a quanto previsto, soprattutto in relazione alla diffusione mirata del questionario attraverso il Network nazionale dell'ENEA e l'ampio accesso allo stesso dalla rete (attraverso il sito di progetto). Questo dovrebbe far riflettere se la mancanza di interesse di coloro che hanno visitato il sito web potrebbe essere ricondotta: i) alla mancanza di fiducia verso il questionario; ii) alla mancanza d'interesse verso l'iniziativa in generale; iii) altri fattori.

- Le ragioni per cui gli utenti, dopo aver effettuato l'accesso al link del questionario, non hanno completato il percorso con la compilazione, possono essere ricondotte: i) ad un non diretto coinvolgimento nelle questioni del sondaggio; ii) ad una mancanza di qualifica adeguata per dare un contributo; iii) al timore nella risposta; iv) alla poca dimestichezza con l'informatica; v) altri fattori.
- La scarsa partecipazione via web conferma che, in un'area geografica come quella della Provincia di Messina, l'uso di strumenti come il questionario non risultano utili alla raccolta/individuazione delle problematiche e dei vincoli che ostacolano lo sviluppo locale nella cultura della PA della ristrutturazione nZEB.

2.4 CONCLUSIONI

Nel corso della Tavola Rotonda e nelle sessioni del B2B i diversi argomenti di discussione sono stati affrontati in modo aperto, schietto e privo di filtri istituzionali, proprio con l'obiettivo di acquisire la conoscenza dei meccanismi che regolano le procedure decisionali, la comprensione delle regole di mercato, lo sviluppo di potenziale ed i problemi del settore.

Il feedback registrato da parte delle autorità competenti nel corso della tavola rotonda è un forte segnale d'interesse verso l'ambito dell'efficienza energetica e della progettazione ed esecuzione d'interventi nZEB nel settore della PA, verso la quale la politica mostra scarso interesse.

L'azione combinata tra lo scarso interesse, la mancanza di comprensione dei metodi, processi, tempistica e la fiacca capacità decisionale, provoca: i) incomprendimenti istituzionali; II) scoraggiamento del settore privato verso l'azione pubblica; iii) incapacità nella gestione del processo di efficienza energetica e di progettazione e rinnovamento nZEB degli edifici della pubblica amministrazione.

I rischi, le difficoltà ed i vincoli riscontrati nella PA possono essere riassunti come segue:

- mancanza di programmazione nei piani triennali;
- mancanza di continuità in attività politica e amministrativa;
- mancanza di trasparenza nelle attività della pubblica amministrazione;
- incapacità di adeguamento del sistema pubblico al rapido progresso dell'innovazione;
- scarsa formazione degli amministratori pubblici, dei tecnici di settore e degli addetti sulle potenzialità del mercato di riferimento (gli interlocutori, i tempi, i costi, convenienza, opportunità);
- scarsa formazione degli amministratori pubblici, dei tecnici di settore e degli addetti nella preparazione di modelli amministrativi per il processo di selezione e gestione dei servizi del contraente;
- limitazioni e vincoli da rispettare negli edifici pubblici di carattere storico, artistico ed architettonico, nonostante siano richiesti urgenti interventi di efficienza energetica per renderli utilizzabili e garantirne il comfort interno. Molti sono gli edifici pubblici che a causa delle restrizioni legislative non possono usufruire dei vantaggi del risparmio e dell'innovazione tecnologica.

I tempi imposti dalla direttiva nZEB richiedono, quindi, un pronto e rigoroso atteggiamento del Governo Centrale, questo per scongiurare soprattutto il pagamento delle sanzioni previste dall'Unione Europea; queste azioni limiteranno gli effetti di una carenza di pianificazione relativa al processo di efficienza energetica dell'edilizia pubblica.

Sicuramente risulterà necessario un lungo periodo d' incubazione, al fine di regolamentare le procedure, fornire gli strumenti per accelerare il processo di attuazione della legislazione nZEB e gestire i successivi rapporti con i partner privati, individuati nelle varie procedure selettive.

ALLEGATO 1

INVITO ALLA TAVOLA ROTONDA SUL TEMA:
UTILIZZO DI MODELLI DI FINANZIAMENTO
DA TERZE PARTI PER FAR FRONTE AGLI
OBBLIGHI DI EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI

Invito

alla tavola rotonda sul tema:

Utilizzo di modelli di finanziamento per terze parti per far fronte agli obblighi di efficientamento energetico degli edifici pubblici



Cost Efficient Options and Financing Mechanisms
for nearly Zero Energy Renovation
of existing Buildings Stock

Lunedì, 1 Dicembre 2014
ore 10:00

Sala: URBAN LAB – Palacultura II piano
v.le Boccetta is 373 98122 Messina

Gentilissimo/a,

siamo lieti di invitarvi a partecipare alla Tavola rotonda *Utilizzo di modelli di finanziamento per terze parti*, organizzata nell'ambito del Progetto CERTuS, iniziativa europea sulle nuove opportunità di finanziamento, per trasformare gli edifici pubblici in nZEB (nearly Zero Energy Buildings). L'evento è organizzato dall'ENEA, Coordinatore del Progetto CERTuS e dal Comune di Messina, partner italiano e detentore di 3 siti pilota.

Il Progetto CERTuS in sintesi

Il Progetto, finanziato dall'EASME (Agenzia Esecutiva per la Competitività e l'Innovazione) all'interno del Programma IEE, Intelligent Energy Europe 2013, intende definire metodi di finanziamento innovativi per promuovere gli interventi di recupero/restauro dell'edilizia esistente, con l'obiettivo di ridurre il fabbisogno energetico a livelli quasi zero. L'investimento nella riqualificazione energetica dell'edilizia pubblica risulta di fatto ostacolato da tanti fattori, con conseguente effetto negativo sulle politiche energetiche e sui progressi per il raggiungimento degli obiettivi 20-20-20.

In CERTuS risulta prioritaria l'ottimizzazione energetica del patrimonio architettonico esistente di 4 paesi dell'Europa meridionale, Italia (Messina), Grecia (Alimos), Portogallo (Coimbra) e Spagna (Errenteria), attualmente investiti da una crisi economica che di certo non incoraggia all'investimento su grande scala. L'obiettivo è ambizioso, proprio perché nelle azioni di recupero vengono considerati anche tutti quegli edifici con valore storico-artistico e monumentale, vincolati dalle leggi di tutela, estremamente diffusi in Europa e particolarmente energivori.

I Comuni partecipanti, in collaborazione con i tecnici e gli operatori di settore, stanno mettendo a punto nuovi modelli di finanziamento per gli interventi di recupero energetico negli edifici comunali, per il raggiungimento di livelli di consumi energetici vicini allo zero, ottimizzando contestualmente le condizioni di comfort degli utenti (termoigrometrico e visivo).

Nello specifico verranno determinati:

- 12 schemi rappresentativi di recupero/restauro (3 edifici per ciascun Comune partecipante) con lo sviluppo di soluzioni energetiche migliorative e con la sostituzione dei combustibili fossili con

l'inserimento delle energie rinnovabili, per le quali si predispone un'approfondita valutazione tecnico – economica;

- l'adeguamento dei modelli e delle procedure atte a fornire servizi nel settore energia, per soddisfare le necessità dei Comuni in condizioni di austerità economica;
- le modalità di finanziamento con innovativi meccanismi d'incentivazione, che potranno essere attuati nei vari contesti giuridico-economici di ciascuna realtà locale.

Inoltre tante le azioni previste per la diffusione dei risultati del Progetto CERTuS in altri comuni e/o Regioni, come le attività di formazione e divulgazione, volte a sviluppare le necessarie competenze in vista della preparazione ed attuazione dei progetti di recupero/restauro per la trasformazione in edifici nZEB.

Scopo della riunione

Al fine di ottenere risultati replicabili ed applicabili al vigente quadro economico-giuridico locale, risulta indispensabile operare un confronto tra Enti Locali/Sovrintendenza/Portatori di interesse e le eventuali parti contraenti (ESCO, fornitori di tecnologia, di energia e di sistemi, di istituzioni finanziarie etc.), nello specifico su:

- quali sono benefici che si possono ottenere da ciascuna delle parti e qual è la capacità delle stesse nella realizzazione di tali investimenti;
- quali sono le difficoltà incontrate da ciascuna delle parti;
- quali i potenziali rischi e le modalità per superarli.

Siamo convinti che solo da un proficuo e significativo dibattito tra le parti si potranno preliminarmente determinare i benefit di ciascun operatore, sullo sfondo di un mercato che introduce nuove modalità operative e di finanziamento.

La Vostra presenza

La comprensione delle esigenze e dei rischi, ma soprattutto dei futuri benefici nell'utilizzo di finanziamento per terze parti, sarà a vantaggio di tutti.

Crediamo quindi che la Vostra presenza alla tavola rotonda sarà molto utile per l'accrescimento delle conoscenze nel settore e contribuirà al raggiungimento degli obiettivi della riunione.

All'interno del Comune di Messina il progetto è coordinato dall'Assessore Comunale all'Energia Ing. Gaetano Cacciola.

Si prega di confermare la vostra partecipazione alle mail :

vito.leotta@comune.messina.it

pasquale.tripodo@comune.messina.it

massimo.poggi@enea.it

Ringraziando anticipatamente per la vostra gentile collaborazione si porgono distinti saluti.

Firmato
Il Coordinatore ENEA del progetto
Arch. Styliani FANOU

Firmato
l'Assessore all'Energia del Comune di Messina
Ing. Gaetano CACCIOLA

ALLEGATO 2

CERTUS: QUESTIONARIO

1. Si prega di selezionare l'Istituto che rappresenta:

Autorità locale (con meno di 20.000 abitanti)

Autorità locale (con abitanti tra 20.001 e 99.999)

Autorità locale (con più di 100.000 abitanti)

Regione

Agenzia governativa

Associazione Locale / Agenzia

ESCO

Industria

Istituto di Ricerca / Università

Altro (specificare)

2. Quale delle seguenti categorie rappresenta una barriera o un ostacolo per la realizzazione di progetti di ristrutturazione NZEB negli edifici pubblici?

Finanziario

Tecnico

Contesto normativo

Decisione politica

Altro (indicare)

3. Quali dei seguenti aspetti rappresentano un importante ostacolo finanziario e non, che impediscono il rinnovamento nZEB?

Investimento complessivo

Le difficoltà di accesso al finanziamento

L'incertezza sulla riduzione dei costi e tempi di ritorno

La mancanza di bilancio pubblico per lavori di ristrutturazione NZEB

L'incertezza dell'impatto sul valore della proprietà

L'incertezza sui futuri prezzi dell'energia

4. Quali tra i seguenti meccanismi ritiene più adeguati per promuovere la ristrutturazione ad alta efficienza energetica?

Borse di studio e sussidi

Prestiti preferenziali

Detrazione fiscale (riduzione dell'imponibile)

Credito d'imposta (da detrarre direttamente dalle tasse)

Riduzione dell'IVA

Altro (indicare)

5. Il governo del suo Paese sostiene le ristrutturazioni ad alta efficienza energetica?

Si

No

Se la risposta è NO cosa dovrebbe essere migliorato?

6. Quali dei seguenti aspetti rappresentano un ostacolo tecnico che impediscono le ristrutturazioni nZEB degli edifici pubblici?

La complessità del processo e dell'installazione

La scarsa conoscenza tecnica per la selezione delle migliori opzioni di ristrutturazione

Soluzioni non attraenti

La scarsa conoscenza sulla qualità e sulla durata delle soluzioni

Incompatibilità tra destinazione d'uso ed intervento di ristrutturazione

Scarsa conoscenza sull'efficacia delle soluzioni in base alle condizioni climatiche della zona

La mancanza di dati affidabili sul risparmio in condizioni operative (ad esempio soluzioni già inserite in altri edifici)

La mancanza di dati affidabili sulla durata degli interventi, sui costi e sui tempi di manutenzione.

Indisponibilità di soluzioni sul mercato locale

La non accettazione delle soluzioni da parte della Comunità

La mancanza di dati affidabili sull'influenza del comportamento degli utenti sul consumo energetico rispetto alle soluzioni selezionate

La scarsa conoscenza sulla compatibilità tra il sistema esistente e la nuova soluzione (ad esempio, il teleriscaldamento, la ventilazione ...)

Necessità di manodopera specializzata

Impatto visivo e criteri estetici

7. E' interessato a prendere in considerazione l'uso d'innovativi prodotti e sistemi per uno sviluppo positivo del processo di rinnovamento?

SI

NO

Se SI la preghiamo di spiegare. Se NO quali sono i vincoli principali?

8. Quanto costa raggiungere il desiderato livello energetico di performance nella scelta delle soluzioni tecniche, rispetto ad altri aspetti come quello finanziario o sociale?

Il sistema è progettato prendendo in considerazione le prestazioni desiderate, come l'obiettivo generale di ristrutturazione

Il sistema è progettato in base alla prestazione desiderata, ma regolato dalla dotazione prevista

Il sistema è calcolato in base al piano di ristrutturazione, indipendentemente dal livello di prestazione energetica

Il sistema è progettato in funzione delle sue priorità, politica e di visibilità, indipendentemente dai costi e dal rendimento energetico

Non è necessario stabilire, prima della ristrutturazione, il livello di performance energetica desiderato

Commenti

9. Nella valutazione della prestazione energetica degli edifici è determinante la definizione del ciclo di vita (LCA)?

SI

NO

Commenti

10. Il sistema energetico a livello di distretto (es. Teleriscaldamento) può avere influenza sulla scelta soluzioni costruttive?

SI

NO

Se SI la preghiamo di spiegare

11. Quali dei seguenti aspetti rappresentano importanti barriere o ostacoli organizzativi e / o giuridico che impediscono gli interventi di ristrutturazione nZEB?

Leggi e regolamenti

La mancanza d'impegno politico

Scarsa comunicazione/dialogo tra le parti interessate

La mancanza di consapevolezza sulla necessità di ridurre il consumo di energia

Le politiche di riduzione del consumo energetico non sono considerate prioritarie

Il conflitto tra le competenze e le responsabilità dei diversi organi

Difficoltà nel processo decisionale su quali edifici devono essere rinnovati e quali sono gli obiettivi energetici da raggiungere

12. Le organizzazioni pubbliche sono consapevoli del consumo energetico dei loro edifici?

SI

NO

Commenti

13. L'organizzazione a cui appartiene adotta politiche o raccomandazioni per migliorare il comportamento degli utenti sul consumo di energia?

SI

NO

Commenti

14. I cittadini sono a conoscenza delle ristrutturazioni energetiche promosse dalle autorità pubbliche?

SI

NO

Commenti

15. E' compito delle autorità pubbliche promuovere la diffusione della consapevolezza e della conoscenza tra i cittadini?

SI

NO

Commenti

16. Grazie per il tempo dedicato al questionario. Le sue risposte contribuiranno alle ricerche del gruppo di lavoro. Si prega di considerare lo spazio sottostante per gli eventuali commenti aggiuntivi.

RICONOSCIMENTO

Le considerazioni di questo rapporto sui rischi e sulle difficoltà che gli stakeholders incontrano nella realizzazione nZEB di edifici pubblici esistenti della Regione Sicilia, ed in particolare nei dintorni di Messina, sono il frutto del sostegno di molti individui e organizzazioni che hanno partecipato alla Tavola Rotonda tenutasi il 1 dicembre 2014 alla città di Messina. Per questo estendo la mia sincera gratitudine a tutti loro.

Colgo l'occasione per esprimere il mio sincero ringraziamento all'Ing. Carlo Olivo, che ha dedicato il suo tempo e le sue conoscenze, prima e dopo la tavola rotonda, fornendo importanti informazioni e condividendo con noi la sua competenza. La sua gentile collaborazione e assistenza e il suo costante interessamento al nostro lavoro ci ha aiutato a conoscere meglio la realtà locale e di approfondire i reali rischi e difficoltà ravvisate dagli *stakeholders* in materia di ristrutturazioni nZEB.

Stella Styliani FANOU

 Italian National Agency for New Technologies, Energy and Sustainable Economic Development	ENEA - Italian National Agency for New Technologies, Energy and Sustainable Economic Development (IT)
 Comune di Messina	Municipality of Messina (IT)
	Municipality of Errenteria (ES)
	Municipality of Coimbra (PT)
	Municipality of Alimos (EL)
 ISR UNIVERSITY OF COIMBRA	ISR University of Coimbra (PT)
 SINLOC Sistema Iniziative Locali	SINLOC - Sistema Iniziative Locali Spa (IT)
	ETVA VI.PE. S.A. (EL)
 Inspiring Business	TECNALIA Research & Innovation Foundation (ES)
 EUDITI	EUDITI Energy and Environmental Design LTD (EL)
	Innova B.I.C. Business Innovation Centre S.r.l. (IT)
 DANISH BUILDING RESEARCH INSTITUTE AALBORG UNIVERSITY COPENHAGEN	AUU - Aalborg University (DK)
	ASSISTAL (IT)

Disclaimer

The sole responsibility for the content of this publication lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the EASME nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.