



SUPPORT
Interreg Europe



Workshop Regionale
13 Luglio 2017

Arch. Stefano Magaudda





Progetto
Energy Efficiency Milan
Covenant of Mayors

COME NASCE IL PROGETTO

- Tra il 2006 e il 2008 la Fondazione Cariplo ha finanziato un programma di audit energetico su larga scala in Lombardia, per stimolare l'efficientamento energetico nei Comuni minori
- Il programma ha evidenziato alcuni **ostacoli agli investimenti pubblici in efficienza energetica**: budget ridotti, scarsa capacità di finanziamento, mancanza di competenze tecniche
- **La Provincia di Milano ha aderito al Patto dei Sindaci come “Struttura di Supporto” per aiutare gli oltre 80 Comuni della Provincia aderenti al Patto a redigere i PAES**
- La Provincia ha elaborato nel 2009 con il supporto della BEI un **Programma di Investimento da 90 M€ per la riqualificazione energetica degli edifici pubblici** dei Comuni aderenti al Patto

FINALITA' DEL PROGETTO

- Promuovere e finanziare l'efficientamento energetico di **edifici pubblici (principalmente scolastici) nel Comune di Milano e in Comuni con meno di 30.000 abitanti** della Provincia di Milano aderenti al Patto dei Sindaci
- Ottenere una **riduzione significativa dei consumi finali** di energia degli edifici basandosi sul principio del **Contratto di Prestazione Energetica (EPC)**
- Facilitare lo sviluppo di un mercato maturo di **ESCO (*Energy Services Company*)**
- **Migliorare il know-how delle Amministrazioni Comunali** in materia di governance degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica

GOVERNANCE DEL PROGETTO

- Per la realizzazione del progetto, la Provincia ha istituito un'apposita **Unità di Progetto** diretta dal Settore Energia in collaborazione con il Settore Appalti e formata da funzionari dei settori Appalti e Energia, supportati da esperti nelle discipline ingegneristiche, economiche e legali appositamente assunti e da InfoEnergia, società in-house della Provincia, che co-ordina gli audit energetici svolti da esperti esterni
- L'Unità di Progetto ha il **ruolo** di promotore, valutatore, coordinatore, facilitatore e fornitore di assistenza tecnica, legale, amministrativa e finanziaria; svolge inoltre attività di monitoraggio, controllo, divulgazione dei risultati e trasferimento di conoscenze ad altre autorità pubbliche
- L'attività dell'Unità di Progetto è a costo zero per I Comuni, in quanto è **finanziata per il 90% (1,62 M€) da ELENA e per il 10% (0,18 M€) dalla Provincia di Milano.**

PROCEDURA UTILIZZATA

- La PIU contatta I Comuni firmatari del Patto per verificarne l'interesse a partecipare al programma e li supporta nell'**individuazione degli edifici da efficientare**
- Gli edifici vengono sottoposti ad **audit energetico**, I lavori da effettuare vengono verificati e approvati e i Comuni danno mandato alla **Provincia di Milano come Centrale Unica di Appalto**
- La PIU "raggruppa" gli edifici, sviluppa uno **studio di fattibilità** per l'assistenza tecnica e finanziaria ai Comuni ed espleta le **procedure di gara per la selezione di una o più ESCO** (procedura ristretta in 2 fasi: pre-qualificazione e invito a presentare proposte)
- Una volta aggiudicata la gara, vengono stipulati: i) un **Accordo Quadro di EPC** tra la ESCO e la Provincia; ii) un **Accordo operativo** tra la ESCO e I singoli Comuni (a seguito di negoziazioni individuali supportate dalla PIU)
- La ESCO selezionata realizza I lavori di efficientamento concordati e fornisce il servizio per il periodo stabilito

CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO

- L'attività delle ESCO (Finanziamento Tramite Terzi - FTT) è inquadrata quale **Concessione mista di beni e servizi**, poiché la ESCO assumendo su di sé il rischio imprenditoriale del miglioramento dell'efficienza energetica dei beni dell'amministrazione, utilizza in via esclusiva tali beni operando investimenti su di essi a scopo di profitto, fornendo un vantaggio indiretto all'amministrazione
- **La ESCO si occupa di tutte le fasi** in cui si compone lo schema FTT: fattibilità economico-finanziaria, progettazione e realizzazione degli interventi, conduzione e manutenzione degli impianti e copertura finanziaria
- A fronte della riqualificazione energetica e della gestione degli edifici, il Comune paga il **combustibile** e l'**energia elettrica** e corrisponde alla ESCO un **canone** stabilito annualmente. Se il risparmio energetico effettivo è minore di quello garantito, il Comune trattiene la differenza dal canone; in caso contrario, i maggiori benefici conseguiti sono ripartiti tra Comune e ESCO
- I Comuni usufruiscono comunque di uno **sgravio di bilancio del 5% del risparmio garantito** per tutta la durata della concessione tramite la sottoscrizione da parte della ESCO di un **Performance Bond** (assicurazione sulle prestazioni degli interventi di riqualificazione energetica).

RISULTATI OTTENUTI

- **Prestito di 65 M€ dalla BEI** per coprire il 75% dei costi di riqualificazione degli edifici pubblici comunali con EPC con Garanzia di Risultato, tramite ESCO. Il rimanente 25% è allocato dalle ESCO in “equity”. I risparmi serviranno a restituire il prestito, ridurre i costi di energia dei Comuni e rilanciare le attività edilizie
- **Finanziamento di 2,1 Mln €** (fondi ELENA del programma CIP-IEE) per l’assistenza tecnica, amministrativa e finanziaria allo sviluppo del progetto di investimento
- **2 bandi aggiudicati (investimento totale: ca. 18 M€)**: uno nel 2012 (13 M€) per 98 edifici in 16 Comuni; uno nel 2014 (5 M€) per 38 edifici nel Comune di Milano
- **Risparmio energetico garantito: 35%**

ESEMPIO: IL PRIMO BANDO

- **98 edifici** – prevalentemente scuole – in **16 Comuni**
- Baseline: 3.800.000 € (Combustibili + Energia Elettrica + O&M)
- Investimento minimo richiesto: 5,4 Mln. €
- Aggiudicato per **13 Mln. €**
- **Tipologie di intervento:** cappotti esterni, isolamento coperture, caldaie a condensazione, recuperatori di calore, valvole termostatiche, circuiti a portata variabile, solare termico, micro-cogenerazione, pompe di calore, interventi su sensori di presenza, interventi di termoregolazione con valvole di zona, telecontrollo...
- **Risparmio Garantito: 35%**
- **Risparmio Riconosciuto ai Comuni: 5%**
- **Durata della Concessione: 15 anni**



SUPPORT

Interreg Europe



European Union
European Regional
Development Fund

Thank you!

<https://www.interregeurope.eu/support/>



Project smedia