



# Cities of opportunity

SMART City Exhibition

16, 17, 18 ottobre 2013

## Sintesi del laboratorio PwC: Efficienza energetica nella Pubblica Amministrazione: problemi e soluzioni

### Il contesto

Durante l'evento SMART City Exhibition, PwC ha organizzato un laboratorio allo scopo di illustrare le questioni aperte e le scelte utili alla realizzazione di progetti per l'efficienza energetica nel settore pubblico.

Le risultanze di analisi condotte a livello nazionale e comunitario portano alla luce alcuni gap che impediscono, da un lato, alle Amministrazioni di cogliere appieno le opportunità di risparmio energetico e, dall'altro, di attivare la domanda pubblica di investimenti nel settore, mobilitando una filiera di competenze che, in Italia, è particolarmente capace.

L'individuazione di soluzioni fattibili sotto il profilo tecnico, giuridico e finanziario può consentire il superamento dei gap descritti e attivare un ciclo virtuoso di investimenti e di impatti industriali e occupazionali.

L'attività del laboratorio si è incentrata sulla trattazione di questi aspetti, con il contributo di specialisti, che hanno dibattuto tra loro e con il pubblico fornendo un punto di vista articolato sulle opzioni operative a disposizione.

### Il laboratorio

I lavori del laboratorio sono stati avviati da **Paolo Gentili**, Senior Manager PwC, esperto delle nuove opportunità in ambito energetico, che ha riportato i risultati delle valutazioni condotte da PwC nel settore,

dalle quali emergono chiaramente i fattori ostativi principali, tra cui:

- la competenza della Pubblica Amministrazione (P.A.) nella progettazione tecnica e finanziaria degli interventi e nella loro costruzione giuridica;
- la mancanza di fondi pubblici, in virtù delle restrizioni alla spesa, e privati, in conseguenza della crisi del credito ma anche per asimmetrie informative rispetto alle tecnologie per l'efficienza energetica e alle loro *performance*;
- la scala dei progetti, in gran parte piccola, che non permette interventi redditizi per fondi e banche.

Ad un primo livello, quindi, vanno sciolti i nodi che conducono a contratti bancabili e, in questo campo, **l'interazione tra P.A. e professionisti** specializzati diventa elemento cardine del successo. A livello più generale, è necessario identificare soluzioni che attirino flussi di investimento maggiormente rilevanti.

La domanda della P.A., se attivata in questa direzione, può dare un contributo sostanziale al raggiungimento degli obiettivi nazionali, così come definiti nella legislazione di recepimento del pacchetto 20-20-20 e, da ultimo, nella Strategia Energetica Nazionale che indica il 24% al 2020 come meta per l'Italia, in attesa della revisione delle direttive in materia. Secondo la SEN i problemi principali da risolvere per attivare il volano degli investimenti pubblici e privati sono quelli di agenzia, ovvero le asimmetrie alle quali si è accennato.

La soluzione al problema energetico consiste sicuramente nella interazione ottimale della terna P.A. – Banche – ESCO, unita all'adozione di meccanismi virtuosi. In questo senso, è richiesto un impegno notevole per far fronte a problemi di finanziamento, problemi di intermediazione tra finanziatori e operatori, barriere amministrative (procedure lunghe nei ritorni dagli investimenti), bancarie (difficoltà a strutturare processi bancari), e carenza di conoscenze.

**Velia Leone**, avvocato esperto in diritto comunitario della concorrenza e del mercato, ha posto all'attenzione della platea alcuni aspetti della contrattualistica pubblica, con una visione dettagliata sulla redazione dei contratti di prestazione energetica (EPC – *Energy Performance Contract*), identificando le norme che danno spazio a soluzioni sartoriali di efficientamento energetico, basate sulle esigenze dell'Amministrazione e orientate ad estrarre il massimo valore dalla collaborazione pubblico-privato.

**Gianfranco Pisani**, Senior Advisor di Protos, ha trattato poi dell'analisi tecnica dei progetti come presupposto per la fattibilità finanziaria delle operazioni. Dal suo punto di vista, alla definizione di contratti sartoriali si dovrebbe preferire l'adozione di **contratti standardizzati** in base a schemi predefiniti (es. Consip), per generare economie di apprendimento di tutti gli operatori e favorire l'attivazione di un volano di investimenti.

**Riccardo Maria Togni**, Director PwC, ha chiuso la trattazione dei tre aspetti di costruzione dell'EPC offrendo elementi sulle modalità di definizione di schemi di *Public Private Partnership* e di *fund raising*. Uno degli elementi rilevanti nella costruzione finanziaria è la ripartizione del rischio tra finanziatore e finanziato, che va definita stimando la parte dei flussi reddituali del progetto sottoposti a minore variabilità (o a variabilità "notoriamente" più gestibili) e la parte per la quale l'alea è più rilevante. Questa ripartizione definisce crucialmente la struttura finanziaria del progetto, i tassi di finanziamento applicati e la redditività netta per i promotori.

Le ESCO, osservazione comune a tutti gli interventi, possono giocare un ruolo significativo in questa costruzione, ponendosi come intermediario tra PA e Banche.

Dal dibattito emergono, quindi, due approcci, entrambi validi per affrontare progetti di efficientamento energetico. Il primo, caratterizzato da un'interazione tra PA e privati, aperta all'impulso di questi ultimi tramite lo strumento della concessione di servizi con proponente. Il secondo, più standard, applicando bandi e contrattualistiche predefinite.

L'aggregazione in cluster, in entrambi i casi, è la chiave per *tradurre investimenti di piccole dimensioni in opportunità con maggiore massa critica che attraggano finanziamenti di banche e fondi specializzati*.

La tavola rotonda ha visto il suo completamento con gli interventi dei protagonisti del mercato.

**Federico Montesi**, Confindustria Giovani, si è reso portavoce della visione dell'Associazione e delle esigenze per la filiera industriale. Tra i punti di maggiore interesse per le aziende vi è la **pianificazione degli interventi di efficientamento energetico** nel quadro di iniziative organiche (es. Smart City) che indichino opportunità precise di investimento per le aziende e supportino una scommessa di medio-lungo periodo. L'Italia, in questo campo, è luogo di eccellenze nazionali e sede di importanti unità di società straniere, che lavorano con il mondo della ricerca e hanno supportato la progettualità di molti territori. La sfida per i prossimi anni è agire programmando, non lasciandosi trasportare dagli eventi come sovente accade, per evitare lo spreco di risorse e la loro dispersione.

**Pietro Sanfilippo**, di Lucos Energia, ha raccontato la propria esperienza sul campo, riscontrando che, nell'attività di ESCO, è possibile costruire progetti sulla base delle esigenze delle Amministrazioni, riconoscendo una quota del risparmio ottenuto e raggiungendo risultati soddisfacenti, anche superiori, in qualche caso, alle stime iniziali e generando ulteriori benefici per gli Enti. La difficoltà incontrata, in molti casi, è la competenza tecnica degli uffici della P.A., non sempre validi interlocutori e controparti attive rispetto alle proposte avanzate dal fornitore. Per questa motivazione, anche a gara aggiudicata, i tempi di stipula dei contratti arrivano anche a un anno di attesa, che dilatano i tempi di recupero degli investimenti in fase di studio e di preparazione delle offerte.

I contratti CONSIP, in base all'esperienza, possono dare maggiore sicurezza alla P.A. e alle ESCO ma esiste un *trade off* tra questo e le potenzialità di contratti tagliati sulle esigenze di singoli Enti che possono generare anche maggiori risparmi.

Il seminario si è chiuso con alcuni interventi del pubblico che ha richiesto approfondimenti agli esperti su casi specifici di interesse, che hanno toccato il tema dei finanziamenti (anche pubblici) a supporto delle iniziative progettuali e aspetti contrattuali peculiari, partendo da esperienze concrete che hanno arricchito le conclusioni del dibattito.

## Contatti

**Massimo Pellegrino**  
Associate Partner  
T: +39 (02) 80646610  
E: [massimo.pellegrino@it.pwc.com](mailto:massimo.pellegrino@it.pwc.com)

**Paolo Gentili**  
Senior Manager  
T: +39 349 2227502  
E: [paolo.gentili@it.pwc.com](mailto:paolo.gentili@it.pwc.com)