

Prot.n.LI0007/2023/PRES

28 marzo 2023 - Memoria AssoESCO  
Vittorio Cossarini - Presidente AssoESCO

## **Indagine conoscitiva sull'impatto ambientale degli incentivi in materia edilizia - VIII Commissione Ambiente, territorio e lavori pubblici Camera dei Deputati**

Signor Presidente, Onorevoli,

ringrazio l'VIII Commissione Ambiente della Camera dei Deputati per l'invito a partecipare all'audizione in oggetto. AssoESCO accoglie sempre con favore questo tipo di iniziative per offrire elementi di riflessione utili per i lavori di codesta Commissione.

### **PREMESSA**

Le agevolazioni fiscali in materia edilizia hanno dato un importante impulso agli interventi di riqualificazione edilizia e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del Paese, contribuendo al raggiungimento degli obiettivi nazionali ed europei di efficientamento energetico e alla riqualificazione sismica. Hanno inoltre creato lavoro e quindi reddito spendibile in un momento critico per l'economia italiana ed europea.

Riteniamo inoltre, sulla base delle esperienze fatte, che forme di agevolazione siano indispensabili per l'efficientamento e la messa in sicurezza del patrimonio edilizio italiano e che le defiscalizzazioni siano lo strumento giusto, se collocate in un contesto che consenta alla finanza privata e alle ESCo di colmare il gap fra la somma degli incentivi e delle disponibilità dei proprietari e l'effettivo costo delle riqualificazioni.

La Direttiva Europea EPBD, per quanto declinata sulle realtà locali, tenendo conto del patrimonio storico e inutilizzato, comporterà comunque la ristrutturazione di un numero di edifici residenziali che si avvicina agli 8 milioni<sup>1</sup> in 8 anni. Non è possibile raggiungere questo obiettivo senza adeguati strumenti di incentivazione e operatori professionali.

Siamo infatti consapevoli che gli oneri a carico dello Stato per il Superbonus sono insostenibili nel medio termine e il costo unitario dell'energia risparmiata (costo/kWh) è elevato rispetto ad altri strumenti di incentivazione (almeno tre volte rispetto ai certificati bianchi<sup>2</sup>), come effetto della combinazione fra l'elevata contribuzione (110% del finanziabile) e l'inflazione dei prezzi di settore determinata dalla concentrazione del bonus in un periodo breve.

### **CONSIDERAZIONI E PROPOSTE**

Di seguito vengono elencati alcuni elementi di discussione, con particolare riferimento ai vantaggi del rinnovamento degli edifici e sulle azioni necessarie per migliorare il funzionamento degli incentivi nella prospettiva indicata in premessa.

---

<sup>1</sup> Si veda l'articolo de "Il Sole 24 Ore" del 26 marzo 2023

<sup>2</sup> Studio Elemens "L'efficienza energetica alla sfida dello European Green Deal 2030: stato dell'arte, percorso, obiettivi e misure."

- **Riduzione dei consumi energetici delle abitazioni**, che contribuiscono in maniera importante ai consumi di energia di un Paese. Non meno importante gli incentivi che portano ad una diminuzione dei consumi energetici delle abitazioni sono un aiuto per le famiglie, che subiscono in maniera rilevante l'aumento dei costi energetici. Al risparmio energetico segue una diretta diminuzione della CO2 immessa nell'atmosfera, a beneficio dell'ambiente.

#### COME DECLINARE GLI INCENTIVI

- **Portare l'efficienza energetica al centro delle politiche e privilegiare le condizioni di disagio.** Occorre dosare le aliquote di detrazione in funzione degli edifici (partendo da quelli ad alto consumo energetico e in condizioni manutentive peggiori) e di determinate condizioni soggettive, quali il disagio economico e sociale (redditi più bassi e povertà energetica). Le case popolari costituiscono un esempio degli ambiti ivi indicati.
- **Stabilizzare gli incentivi e rendere prevedibile il loro importo.** Inserire gli incentivi in un piano stabile, almeno ventennale, consente di evitare tanto la crescita dei prezzi dei materiali quanto l'insorgere di fenomeni speculativi, così pure di generare lavoro stabile e qualificato, in modo da consentire alle imprese, fra cui le ESCo, di operare in un quadro coerente e stabile.
- **Incentivare il miglioramento globale dell'edificio e privilegiare tecnologie avanzate** È necessario finanziare il miglioramento non solo del cappotto, ma di tutta l'impiantistica, che spesso è la parte meno visibile dell'edificio, riducendo i costi di manutenzione di sistemi obsoleti. Allo stesso tempo andrebbero privilegiate l'installazione di pompe di calore e l'elettrificazione dei consumi degli edifici prediligendo la filiera italiana ad alta tecnologia, l'installazione di sistemi per la produzione di energia rinnovabile fotovoltaica, le colonnine di ricarica delle auto elettriche nonché l'inserimento dell'edificio in un sistema di Autoconsumo. Infine, occorre prevedere sistemi digitali di gestione degli impianti e di misura dei consumi effettivi e dei risparmi conseguiti, a beneficio dei fruitori e per consentire l'applicazione di contratti EPC o di Servizio energia da parte di ESCo e gestori terzi: tali contratti sono già utilizzati con successo in ambito industriale e terziario e possono essere utilizzati in ambito civile e PA per colmare i gap finanziari, consentendo alle ESCo di fornire un servizio completo finanziario, ad alto valore tecnologico e in linea con gli interessi del cliente.
- **Facilitare gli interventi di messa in sicurezza degli edifici** È fondamentale perseguire l'azione di adeguamento antisismico del patrimonio edilizio: la messa in sicurezza degli edifici è infatti essenziale per mitigare i danni causati dai sismi e per ridurre i costi di gestione delle emergenze.

#### CONCLUSIONI: IL RUOLO ESSENZIALE DELLE ESCo

Le ESCo operando nel settore dell'efficientamento energetico, mobilitano finanziamenti privati e si fanno carico della gestione degli interventi. Come è noto i ricavi delle ESCo sono direttamente correlati all'efficienza



generata e misurata ex-post. coprendo la differenza fra il fabbisogno di investimenti e la quota capitale investita dal proprietario e/o oggetto di incentivo, a condizione che si verifichino le condizioni illustrate, che riassumiamo in forma sintetica:

- Quadro normativo e incentivante stabile in particolare nella prospettiva degli sfidanti obiettivi di transizione energetica che il nostro Paese oggi si pone, e di quelli che saranno introdotti con la revisione della Direttiva EPBD
- Incentivi corrisposti in funzione del risparmio energetico generato e misurato – premialità per i contratti di rendimento energetico
- Riconoscimento del ruolo delle ESCo come operatore che entra nella gestione delle soluzioni di efficienza, anche nel finanziamento e nella gestione delle Comunità energetiche rinnovabili

#### AssoESCO – Chi siamo

**AssoESCO - Associazione Italiana delle Energy Service Company e degli Operatori dell'Efficienza Energetica** è la principale associazione di aziende italiane accomunate dalla mission di promuovere, realizzare e facilitare gli interventi di efficienza energetica al fine di ridurre l'impatto ambientale ed economico dei consumi energetici. La community AssoESCO, nata nel 2005 e che riunisce oltre 70 aziende, ha come obiettivo quello di far conoscere alle imprese, agli enti pubblici e a tutti i potenziali clienti degli Associati i vantaggi generati dall'efficienza energetica e dai servizi che le Energy Service Company (ESCO) possono offrire. L'Associazione rappresenta le ESCo e i soggetti interessati all'efficienza energetica presso le Istituzioni e la Pubblica Amministrazione per accelerare il processo di conversione del Paese all'efficienza energetica e facilitarne l'attività per l'interesse della collettività.