

Consulenza. Poche le società per l'efficienza energetica

Esco, risparmi fino al 70% se si adeguano gli impianti

Giovanna Guercilena

«Negli Stati Uniti - inquadra subito Fernando Savorana, economista esperto di questioni energetiche e coautore del libro "E.S.Co" edito da Dario Flaccovio, 26 euro - si calcola che per ogni milione di dollari investiti in progetti Esco, si creino 40 posti di lavoro, 30 fissi e 10 flessibili». Il che dà l'idea dello sviluppo che anche da noi potrebbe realizzarsi, un mercato potenziale stimato sui 14 miliardi di euro l'anno.

Formalmente le Esco registrate in Italia - che possono quindi accedere anche ai certificati energetici, è del 30 maggio scorso la ratifica per decreto della direttiva europea 32/2006 - risultano in parecchie centinaia contro le 60 degli Usa, ma in realtà queste società per i servizi energetici hanno sin qui avuto un'applicazione minima e solo un 10% può ritenersi attiva. Tranne qualche virtuosa eccezione, come ad esempio il **Polo tecnologico di Trento**. «Siamo partiti nel 2001 - ricostruisce il fondatore e presidente Maurizio Fauri - e nel 2005 abbiamo elaborato il piano di efficienza energetica del **Comune di Padova**». In virtù del quale il Comune acquista oggi l'energia sul libero mercato risparmiando 60mila euro su un totale di 2 milioni. «Come abbiamo già sperimentato per una trentina di amministrazioni - continua - è possibile ottenere risparmi del 20-30% semplicemente intervenendo sugli impianti e relativa gestione di scuole, palestre, edifici pubblici in generale».

Anche se il risultato benefico in termini di risparmio energetico è lo stesso, si tratta di interventi forse più da consulenti che da Esco pura, perché quest'ultima si configura solo se il proprietario non paga nulla e l'intervento viene invece (ri)pagato col risparmio ottenuto. «Esistono due fattispecie contrattuali di Esco, in entrambi i casi si delinea una partnership», chiarisce Savorana. O la Esco si fa carico di tutte le spese e poi le due parti si dividono il risparmio per un periodo che corrisponde al pay back oppure - è il meccanismo del cosiddetto "granted saving" - la Esco as-

sicura che con interventi specifici si arriva a una certa percentuale di risparmio espresso sulla media storica (normalmente gli ultimi tre anni) e con ciò che risparmia il cliente ogni anno paga una quota di ammortamento, tutelato dal fatto che se non dovesse raggiungerla la percentuale concordata, la Esco dovrebbe pagare di tasca sua la differenza. Così fa, ad esempio, la città di Boston con i suoi 300 edifici pubblici. «Uno dei problemi con l'immobiliare - sostiene l'ingegner Fauri - è proprio di natura contrattuale, perché sul già costruito i tempi di rientro per una Esco sono lunghi, almeno 7-8 anni».

Per questo motivo sono più sfruttati i contratti di gestione calore, anche con fidejussioni bancarie rilasciate a garanzia della bontà del progetto di riduzione dei consumi energetici. Da tre-quattro anni sta crescendo all'estero il modello delle Esco cosiddette miste, formate da uno o più enti pubblici locali e da industrie private competenti per tecnologia e finanza.

La prima Esco mista europea è stata quella di Woking, cittadina inglese del Surrey, 25 miglia da Londra, 90mila abitanti. «Nel 1990 - ricostruisce Fernando Savorana - l'amministrazione attivò con 250mila sterline un fondo per l'efficienza energetica, che doveva alimentarsi sul modello finanziario delle Esco. Dopo 12 anni il totale degli investimenti effettuati era di 2,8 milioni di sterline e i risparmi ottenuti di 5 milioni». Dall'esperienza di quel fondo, nel 1999 nacque **Thameswey**, la prima Esco inglese completamente partecipata dalla Pa che di volta attiva accordi e JV con i privati.

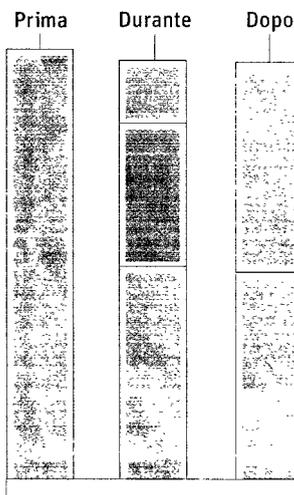
In Italia dalla primavera 2005 è attiva **E2sco**, costituitasi sulla scia di un'iniziativa di Marcallo con Cassone, comune del milanese, e oggi posseduta al 55% da 21 amministrazioni pubbliche, comuni piccoli e medi. «In ottemperanza del decreto Bersani del 2006 - spiega l'a.d. Enrico Bombarda - noi lavoriamo a vantaggio dei soci e proponiamo una serie di interventi e servizi su edifici, gestione calore e illuminazione. Nelle scuole, su bollette di 20-30mila euro

annui, sperimentiamo risparmi sino al 70% grazie a semplici lampade ad alta efficienza e sensori di presenza. Questo risparmio ripaga l'investimento e lascia margini per la Esco». Che difatti ha appena approvato il bilancio numero tre con un fatturato di 1,6 milioni e un modesto utile. «Ma un freno allo sviluppo delle Esco in Italia - conclude Bombarda - viene dal limite alla loro capacità di indebitarsi per sostenere gli investimenti necessari a favorire il risparmio energetico».

Il cambiamento

Meccanismo e modello finanziario di una Esco. Il pay back dell'investimento si ottiene attraverso i risparmi conseguiti

-  Bolletta energia
-  Pay back Esco/energy cost saving
-  Risparmi del cliente



L'interesse di Ance e cooperative

La definizione

■ Acronimo di Energy service (o saving) company, Esco individua una forma societaria nata negli Stati Uniti sull'onda delle crisi petrolifere degli anni Settanta. L'attività di una Esco si traduce in interventi di recupero di efficienza energetica, per finanziare i quali si utilizza il risparmio conseguito trasformandolo in finanza fruibile.

Applicazioni nel residenziale

■ Anche gli operatori dell'immobiliare si stanno accorgendo dell'interesse della formula Esco. L'Ance sta ragionando sulla convenienza a promuovere una propria Esco,



Giancarlo Tofanelli

rivolta non tanto all'esistente quanto al nuovo costruito e interessata dunque alla gestione virtuosa degli impianti. Entro l'anno dovrebbe essere pronta anche la Esco di **Federabitazione-Confcoperative**. «Per la cura dei servizi energetici - inquadra Giancarlo Tofanelli, presidente del consorzio Casa Qualità - abbiamo come riferimento una nostra cooperativa, Power, e stiamo stabilendo accordi per tutto il nuovo costruito residenziale da parte delle nostre cooperative. Quelle edilizie per la parte relativa alle abitazioni, quelle elettriche per la produzione di energia, infine quelle agricole per lo sfruttamento delle biomasse». Il tutto porta a numeri di rilievo, visto che con 3.500 cooperative di abitazioni, la Federazione vanta una produzione annua di 12-15mila alloggi. «È presto per dare un obiettivo di fatturato - conclude Tofanelli - ma è chiaro che l'interesse è fondato».