



## La Finanza per l'Efficienza Energetica

| 5 novembre 2020 | Ore 9.30 – 13.00 | Italy - Rimini  
Fiera, Expo Centre | Sala GARDENIA Hall Est |



# Superbonus 110% e contratti EPC

Ing. Claudio BRUNO — Kairos Società di ingegneria srl  
EGE certificato SECEM Civile e Industriale – CMVP - Direttivo Federesco



**Kairos Ingegneria srl** è una Società di Servizi Energetici (ESCo) indipendente, accreditata presso l’Autorità per l’Energia Elettrica ed il Gas ed il GSE **dal 2011** e certificata secondo la norma **UNI CEI 11352** dal 2013, che progetta e realizza **interventi di Efficienza Energetica**, integrando negli stessi anche le **fonti rinnovabili**, e che offre **Servizi Professionali** nel campo dell’**Energy Management**.

## Qualifiche e certificazioni

- ✓ **UNI CEI 11339: 2009** – EGE Settore Civile e Industriale – dal 2011 (N. 2 EGE interni)
- ✓ **UNI CEI 11352: 2014** – dal 2013
- ✓ **UNI ISO 9001: 2015** – dal 2016
- ✓ **CMVP@** - Certified Measurement and Verification Professionals - dal 2016 (N. 2 risorse interne CMVP)

**150+** Diagnosi ex Decreto 102/2014  
– Settori civile, industriale, trasporti

**65+** Clienti attivi (industria, terziario, P.A.) su tutto il territorio nazionale

## Servizi erogati

- **Audit energetici ex art. 8 Decreto 102/2014**
- **Monitoraggio Consumi Energetici**
- **Sistemi Di Gestione dell'Energia ISO 50001**
- **Studi di fattibilità**
- **Gestione incentivi: TEE, Conto Termico, Ecobonus-sisma bonus, Superbonus**
- **Qualifiche CAR**
- **Incarichi Energy Manager Ex Art. 19 L. 10/91**
- **Pratiche «energivori»**
- **Contrattualistica e Bill checking**
- **Perizie e consulenze per INDUSTRIA 4.0**
- **Crowdfunding per progetti ambito energia**
- **Interventi In Modalità Esco - Energy Performance Contract (EPC)**
- **Servizio indipendente di misura dei risparmi per contratti EPC (protocollo IPMVP)**
- **Servizi Finanziari (Noleggio Operativo, Leasing finanziario, crowdfunding)**
- **Interventi Chiavi in Mano:**
  - **Fotovoltaico, LED, Cogenerazione**
- **Bandi Europei Sull'energia (Horizon 2020)**
- **Consulenza per la P.A.: bandi, SEAP**
- ****SUPERBONUS 110%** con sconto in fattura**
- **Assistenza integrata sul Superbonus per i grandi condomini, incluso contratto EPC**

### Principali Associazioni e Partnership:





**Con il  
Superbonus  
al 110% non  
si parla più di:**

**Risparmio energetico**

**EGE - Esperto in gestione dell'energia**

**Tempo di ritorno dell'investimento**

**Esco**

**TIR**

**VAN/I**

**IPMVP**

**Con i «lavori gratis» sembrano non essere più necessari i professionisti dell'efficienza energetica (EGE, Esco, Energy managers)**

**E' davvero così ?**



## Diagnosi Energetica

- Analisi dei consumi
- Identificazione delle criticità
- Definizione degli interventi di efficienza in termini di costi/benefici
- APE



## Monitoraggio

- Misurazione dei profili di consumo secondo il protocollo internazionale di misura e di verifica delle prestazioni (IPMVP)
- EME – Energy Management Esco



## Incentivi

- Supporto per l'accesso al conto termico
- Richiesta e gestione dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE)
- Finanziamenti nazionali, regionali e comunitari



## Progettazione

- Studio di fattibilità
- Progettazione definitiva ed esecutiva
- Piani di sicurezza



## Esecuzione e gestione interventi

- Interventi di riqualificazione energetica
- Interventi di manutenzione straordinaria



## Consulenza

- PAES
- Piani energetici
- Bilancio ambientale
- Bilancio di sostenibilità (D.lgs. 254/2016)

**Sono attività e competenze tutte (quasi) necessarie anche per i progetti associati al Superbonus 110%**

**Le Esco sono i partners naturali per gli interventi sul 110%**

- **Abitudine a ragionare sui risultati** dei progetti, cioè innanzitutto sul risparmio energetico – (NO Risparmio -> NO Canone)
- **Capacità di integrare tecnologie diverse**
- **Competenze trasversali e multidisciplinari:** capacità organizzativa, diagnostica, progettuale, gestionale, economica e finanziaria, come indicate nella norma UNI CEI 11352:2014.
- **Abitudine alla gestione del rischio**
- **Possibilità di avere una garanzia sul risultato.** Avere un ritorno economico «garantito» derivante da una riduzione dei risparmi strutturale e quindi costante nel tempo. Garanzie sotto forma di polizze assicurative ad hoc a copertura delle mancate performances del progetto.

- **Evitare rischi tecnici** grazie alla esperienza della Esco:
  - Integrare interventi e tecnologie diversi implica innanzitutto valutare anche le loro reciproche interrelazioni
- **Capacità di gestione di incentivi e strumenti finanziari innovativi** (es. comunità energetiche, noleggio operativo, crowdfunding)
- **Monitoraggio nel tempo delle prestazioni**

Questo si traduce in una **GARANZIA DEL RISULTATO ENERGETICO ED ECONOMICO**.

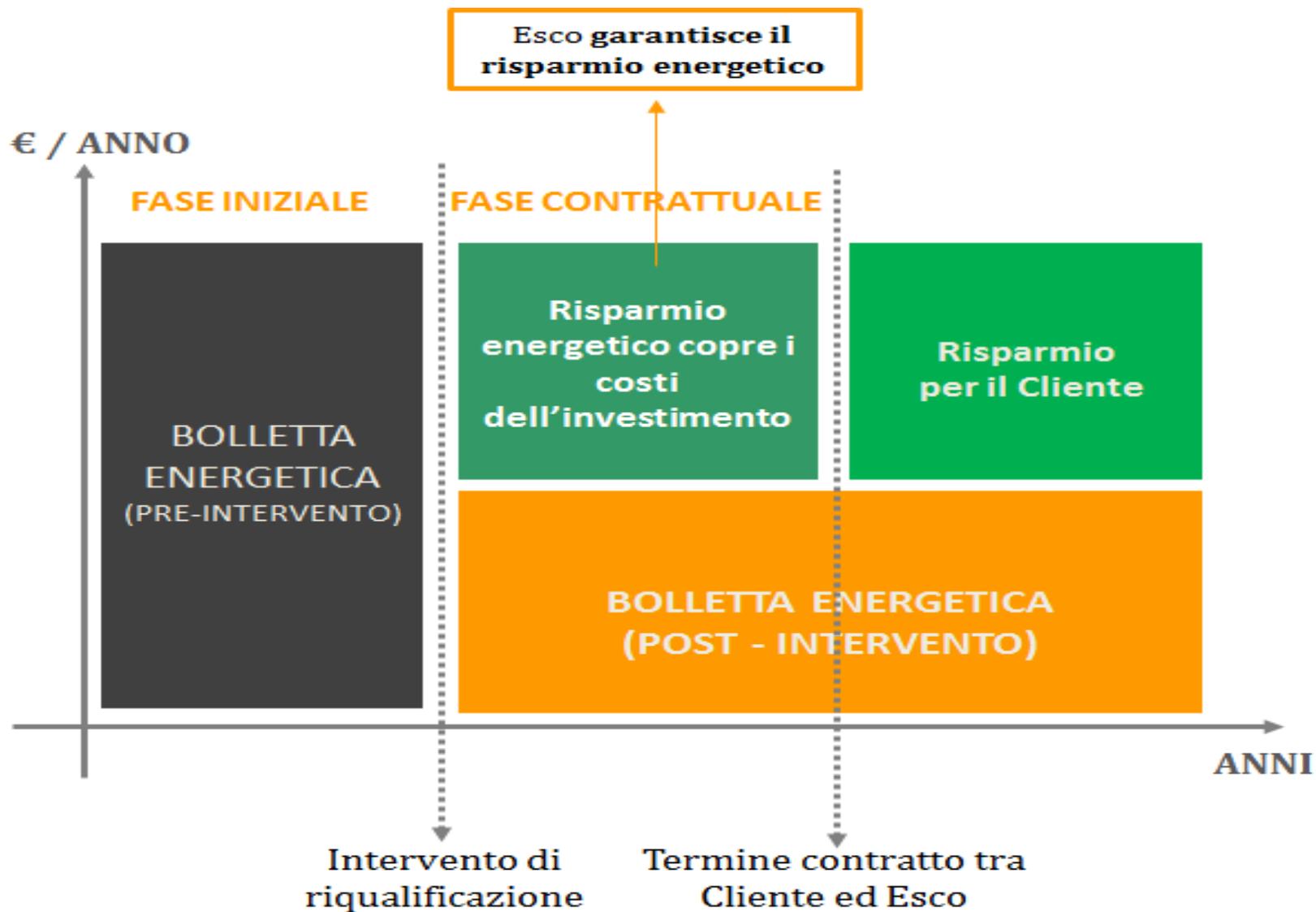
**QUINDI: Non solo «lavori gratis» (o quasi), ma anche un «tesoretto», sotto forma di risparmi economici, che accompagna l'intervento nel tempo**

Per ottenere questo risultato, fatte le dovute personalizzazioni ed i dovuti aggiustamenti rispetto al Superbonus al 110%, lo strumento più efficace, e disponibile, è il **CONTRATTO EPC (Energy Performance Contract)**

«**Il contratto di rendimento energetico** (o Energy Performance Contract) è il contratto con il quale un soggetto **“fornitore”** (normalmente una ESCO) si obbliga al compimento - con propri mezzi finanziari o con mezzi finanziari di terzi soggetti - di **una serie di servizi e di interventi integrati** volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza di un sistema energetico (un impianto o un edificio) di proprietà di altro soggetto (**beneficiario**), verso un **corrispettivo correlato all'entità dei risparmi energetici** (preventivamente individuati in fase di analisi di fattibilità) ottenuti in esito all'efficientamento del sistema.»

## Principali requisiti del contratto EPC:

- ✓ **Remunerazione della Esco legata, ai risparmi effettivamente conseguiti**
- ✓ **Risparmi garantiti contrattualmente al Cliente**
- ✓ **Chiarezza sulle modalità di calcolo dei risparmi, incluse le modalità di normalizzazione dei risparmi**
- ✓ **Formazione ed informazione al Cliente**





**Fasi ed attività di un contratto EPC**

**La Escro assume il ruolo di responsabile unico dell'intero progetto e di unico interlocutore per la durata del contratto**

**Intervento Superbonus 110% per un piccolo condominio: (8 U.I. – Zona climatica D) – in valutazione**

**Baseline dei consumi (cumulati per gli 8 condòmini):**

**Energia elettrica: 26.428 kWh**

**Gas metano: 13.250 mc**



## **Interventi:**

- **cappotto esterno**
- **Coibentazione tetto**
- **Sostituzione caldaie con caldaie a condensazione (4)**
- **Sostituzione caldaie con Pdc (4)**
- **FV per N. 4 condomini che installano la PdC + accumulo**
- **Colonnine di ricarica per veicoli elettrici**

## **Risultati attesi:**

- **risparmio di energia elettrica prelevata dalla rete: superiore al 50%**
- **Risparmio di gas metano: circa 56%**

## **Contratto proposto:**

- **Interventi a costo zero con sconto in fattura**
- **risparmio minimo garantito del 50% rispetto ai consumi dell'ultimo anno.**
- **Valore del risparmio garantito: circa 7.000€/anno**

**Data la modesta entità dei risparmi non sono stati proposti fattori di normalizzazione**

# Un esempio reale

Parametri finanziari intervento efficienza energetica - N 20										
	Investment	years	Rate							
	I	N	R	VAN	Savings	TIR	TR	VAN/I		
	€ 0	20	0,05	€ 81.004	€ 6.500	#NUM!	0,00	#DIV/0!		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cash flow	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500
Energy savings	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000
Mtz (delta)	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500
Mtz extraordinary	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
End of life	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Cash flow	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500
Energy savings	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000
Mtz (delta)	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500
Mtz extraordinary	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
End of life cost	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Ipotizzando **N = 20** come valore medio pesato approssimato della vita tecnica dei vari interventi abbiamo un **VAN di 81.000€**, che rappresenta il valore attualizzato del beneficio economico dell'intervento.

**Chiaramente i numeri sono molto superiori per i grandi condomini**

Quello che le Esco qualificate possono offrire **in più**  
(soprattutto sui condomini di grandi dimensioni) :

- **Garanzia del risultato tramite contratti EPC** (risparmi minimi garantiti contrattualmente)
- Eventuale **verifica di parte terza su tutte le fasi del progetto** per maggiore tranquillità degli amministratori e dei condòmini
- Servizi di **monitoraggio dei consumi energetici** e **servizio integrato di energy management**
- Soluzioni di Building management (**BMS**)
- **Gestione incentivi innovativi** (es. comunità energetiche)



**Abbinare le potenzialità del superbonus 110% alle competenze delle esco qualificate, e certificate, consente di amplificare, in modo inedito, il beneficio degli interventi di riqualificazione energetica.**

**“Non possiamo pretendere che le cose cambino, se continuiamo a fare le stesse cose.”**

*Albert Einstein*



## La Finanza per l'Efficienza Energetica

| 5 novembre 2020 | Ore 9.30 – 13.00 | Italy - Rimini  
Fiera, Expo Centre | Sala GARDENIA Hall Est |



## Grazie per l'attenzione

Ing. Claudio BRUNO  
Mobile 335.1833113

**Per maggiori informazioni:** Kairos Società di ingegneria srl  
Sede Legale: Via Bisceglie 21 – 66050 – Roccaspinalveti (CH)  
Uffici: Via Montemarcone 136B - 66041 Atesa (CH) - Tel. 0872.897475  
[info@kairosingegneria.eu](mailto:info@kairosingegneria.eu) – [www.kairosingegneria.eu](http://www.kairosingegneria.eu)