

# ASSOESCO

Associazione Italiana delle Energy Service Company



CONFINDUSTRIA SERVIZI  
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

## Dai condomini alla Città Metropolitana

Condomini intelligenti per una gestione efficiente e trasparente

Roberto Olivieri, Presidente ASSOESCO

Firenze, 20 Novembre 2015

# CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELLA ENERGY SERVICE COMPANY

- Garantisce il risparmio energetico.
- La remunerazione è direttamente collegata all'energia risparmiata.
- Finanzia o supporta il finanziamento del progetto da implementare.

CEI 11352:2014 (ESCo)

EN 15900:2010 (Servizi di efficienza energetica)



# ENERGY PERFORMANCE CONTRACT (EPC)

Contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC): accordo contrattuale tra il beneficiario o chi per esso esercita il potere negoziale e il fornitore di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, dove gli investimenti (lavori, forniture o servizi) realizzati sono pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari.

D.Lgs. 102 del 4 Luglio 2014, recepimento Direttiva UE 2012/27



## ESEMPIO APPLICATIVO CONDOMINIO

### Caratteristiche edificio

N. Appartamenti: 12

Superficie app.: 100 m<sup>2</sup>

Superficie totale 1.200 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 1960

### Localizzazione

L'Aquila

Altitudine: 714 m s.l.m.

Zona Climatica: E

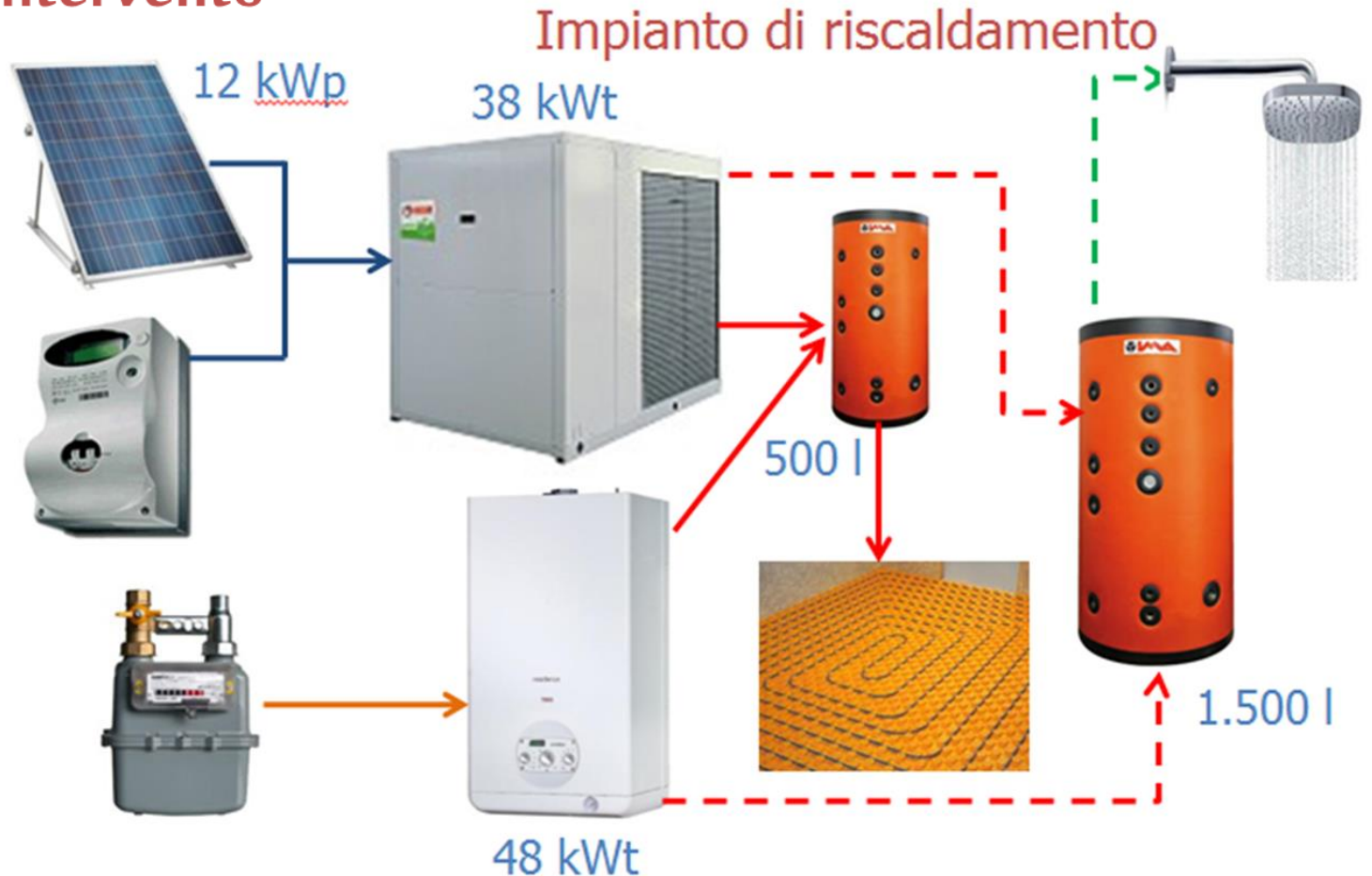
Gradi Giorno: 2514

## ESEMPIO APPLICATIVO RUOLO DELLA ESCo



## ESEMPIO APPLICATIVO REALIZZAZIONE TECNICA

### Post intervento



## ESEMPIO APPLICATIVO RIPARTIZIONE COSTI RISCALDAMENTO

*Prima*



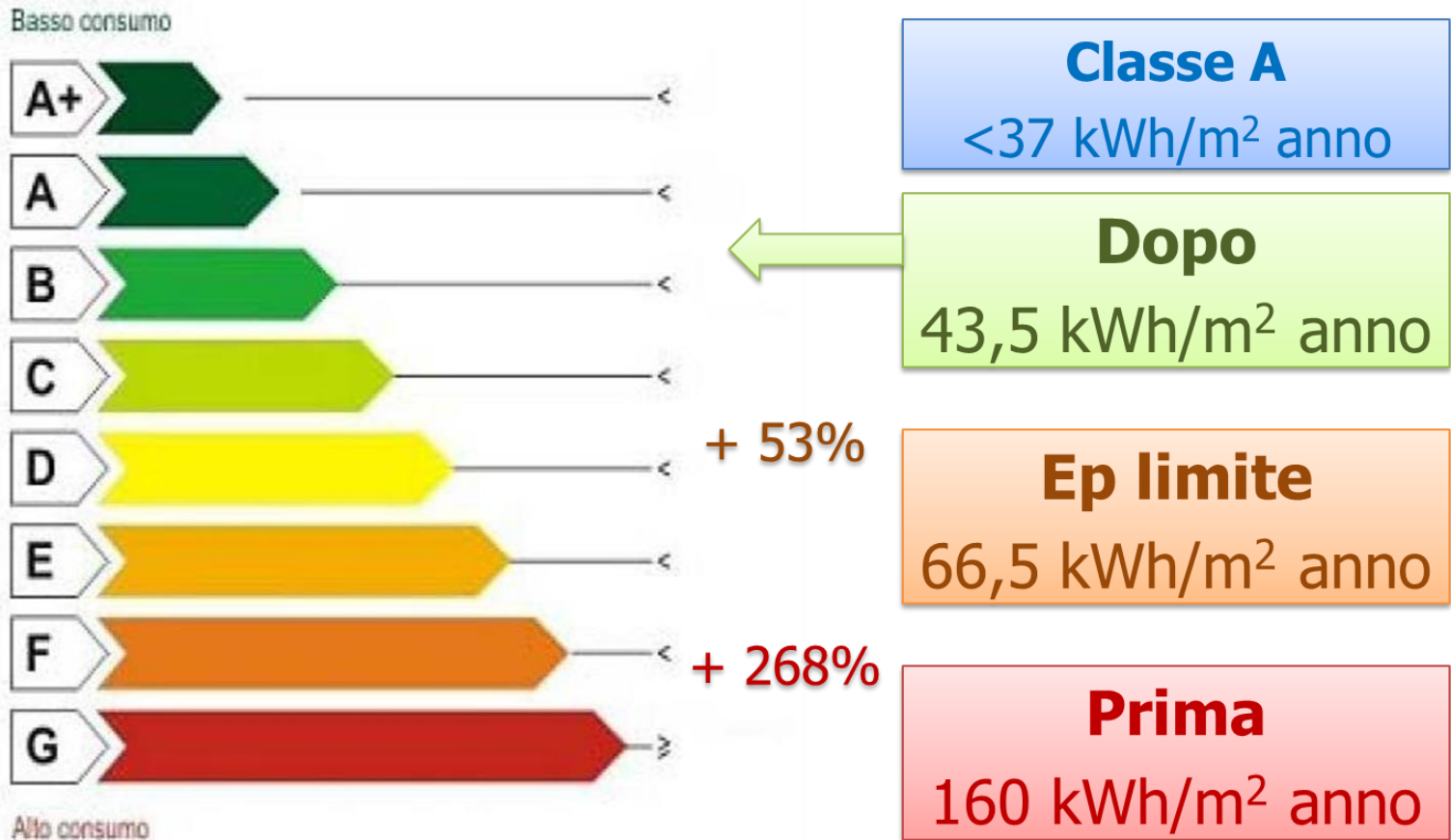
*Ripartizione del consumo in  
base ai millesimi*

*Dopo*



*Ognuno paga a seconda del  
proprio consumo*

## ESEMPIO APPLICATIVO ENERGY PERFORMANCE





## ESEMPIO APPLICATIVO VALUTAZIONE ECONOMICA

**Investimento ESCo ≈ € 146.785**

**ESCo ha la proprietà e gestisce la CT per 11 anni ed alla fine del Contratto tutte le apparecchiature installate diventeranno di proprietà del Condominio**

**Spesa Iniziale per Condominio**

**€ 0**

**Contratto Plus quindi sono state richieste le detrazioni fiscali del 65%**



# ESEMPIO APPLICATIVO

## DETTAGLIO ECONOMICO

	PRE - INTERVENTO	CSE PLUS			POST - CSE
		Anno1	Anno 2-5	Anno 6-11	
Restituzione capitale	€/anno –	€/anno 29.357	€/anno 29.357	€/anno –	€/anno –
Costo Fisso (Cf)	€/anno 4.588	€/anno 5.238	€/anno 5.238	€/anno 5.238	€/anno 5.238
Costo Variabile (Cv)	€/anno 20.044	€/anno 3.741	€/anno 3.741	€/anno 3.741	€/anno 3.741
Recupero 65%			€/anno - 9.541	€/anno - 9.541	€/anno –
<b>TOTALE</b>	<b>€/anno 24.632</b>	<b>€/anno 38.336</b>	<b>€/anno 28.795</b>	<b>€/anno 561</b>	<b>€/anno 8.979</b>
<b>Media nei 10 anni Contratto SE Plus €/anno 16.828</b>					



## ESEMPIO APPLICATIVO CONCLUSIONI

### PRO

- Il condominio spende meno per riscaldarsi
- La ESCo investe ed opera con contratti di rendimento energetico
- Si eseguono più lavori
- Si fa cultura dell'efficienza
- Mercato enorme: quanto detto vale anche per normali ristrutturazioni

### CONTRO

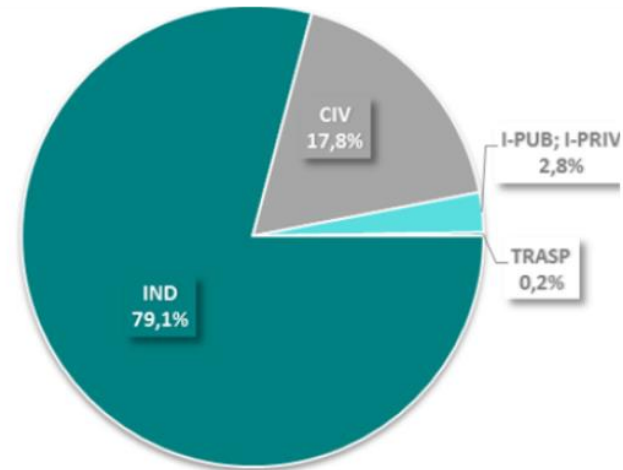


# FATTORI CONTRO LA DIFFUSIONE DELLE ESCO

- Avversione nel dare in outsourcing la gestione dell'energia.
- Durata normalmente medio/lunga dei contratti.
- Necessità di un minimo garantito di funzionamento/consumo per la durata del contratto.
- Difficoltà nel recepire la baseline e il calcolo dei risparmi.
- Incertezza delle norme.



## RISPARMI IN TEP (CIRCA 2 700 000) CONSEGUITI NEL 2014 CON I TEE



Circa 70% dei risparmi provengono da progetti presentati da ESCo

Fonte: GSE

60% della popolazione vive in grandi città -> Cambia tecnologia

Impianti di generazione distribuiti e di piccola taglia - Impianti solari - Fonti rinnovabili - Inversione dei flussi

Contatori intelligenti - Dialogo con altri apparecchi - Pre pagate - Riduzione delle frodi

Auto elettriche - Colonnine di ricarica - Stoccaggio in rete (batteria con le ruote)

Smart City - Intelligente - Monitoraggio

# ASSOESCO

Associazione Italiana delle Energy Service Company



CONFINDUSTRIA SERVIZI  
INNOVATIVI E TECNOLOGICI

## Roberto Olivieri

Presidente

presidente@assoesco.org

[www.assoesco.org](http://www.assoesco.org)

Via Barberini 3, 00187 Roma

+39 02 2117479