

Direzione Centrale Mobilità, Trasporti, Ambiente
 Settore Politiche Ambientali ed Energetiche



Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) del Comune di Milano

Sintesi Tavolo Tematico 3:

Edifici Pubblici

- ✓ efficientamento energetico e rinnovabili
- ✓ strumenti di finanziamento

16 maggio 2014

Urban Center, Comune di Milano, ore 9,30

PRESENTI	
Comune di Milano (DC Mobilità, Trasporti, Ambiente ed Energia -Settore Politiche Ambientali ed Energetiche)	Caterina Padovani Milena Locatelli Bruno Peregalli
AMAT	Valentina Bani Barbara Monzani Marta Papetti Bruno Villavecchia
RSE	Antonio Negri Marco Borgarello Riva Giuseppe Maurizio Francesca Carrara
STAKEHOLDER PARTECIPANTI	
A2A	Ivan Di Raimondo

Direzione Centrale Mobilità, Trasporti, Ambiente
 Settore Politiche Ambientali ed Energetiche

AIAT	Marta Camera
AMSA	Luisa Rapizzi
Assimpredil - ANCE	Roberto Caporali
ASSISTAL	Giorgio Gatti
ASSOLOMBARDA	Alessandro Viola
C40 Cities Climate Leadership Group	Cristiana Fragola
Casaclima Lombardia	Raffaele Sala
CNA Milano	Paolo Ponzini
Collegio degli Ingegneri	Franco Baretich
Comune di Milano - Relazioni Internazionali	Eva Spanu
Comune Milano - Settore Impianti	Giulio Campaiola
Comune Milano - Settore tecnico Casa e Demanio	Silvia Bardeschi
ENEL DISTRIBUZIONE	Mattia Campioli
EnergyLab	Silvia Stabile
Fondazione Lombardia per l'Ambiente	Mita Lapi
Irene	Guido Hugony, Mario Tramontin, Virginio Trivella
Milano energia	Francesco Tripodi, Maurizio Antonello
Net Co CAE	Roberto Pasquati
Ordine degli Ingegneri	Claudio Zucal
Provincia di Milano	Alda Scacciante
UGI - Unione Geotermica Italiana	Carlo Piemonte

Bruno Villavecchia (AMAT) apre il Tavolo con una breve introduzione al PAES, alle motivazioni della convocazione del Tavolo stesso e presenta alcuni dati di consistenza relativi patrimonio di proprietà del Comune di Milano in relazione agli edifici ad uso residenziale e non residenziale.

Vengono illustrate le misure già avviate dal Comune per l'efficientamento energetico degli edifici comunali, citando come intervento particolarmente innovativo il progetto di riqualificazione energetica di 38 edifici scolastici, effettuati mediante affidamento ad ESCo.

Si ricorda che per tali interventi verrà utilizzato, a copertura del 75% dei costi, un prestito a tasso agevolato della *European Investment Bank*, cui il Comune ha accesso nell'ambito di un accordo fra la Provincia di Milano e l'EIB.

Comune di Milano (Caterina Padovani)

Vengono evidenziate alcune criticità, in relazione al tema dell'efficientamento energetico degli edifici di proprietà comunale:

- la necessità della nomina dell'Energy Manager del Comune di Milano;
- la criticità relativa alle fonti finanziamento: si colgono finanziamenti 'spot' per attuare interventi di efficientamento energetico. Gli interventi sul patrimonio comunale vengono pianificati per adeguamenti normativi e priorità (a.e. bonifiche dell'amianto). Non esiste quindi una strategia complessiva, che tenga conto di diversi aspetti per la riqualificazione degli edifici.

Vengono quindi lanciati come temi da approfondire nell'ambito del tavolo:

Direzione Centrale Mobilità, Trasporti, Ambiente
Settore Politiche Ambientali ed Energetiche

- la necessità di trovare un modo per avere un costante aggiornamento sulle possibilità di co-finanziamento, un supporto continuo sull'aggiornamento di fondi in modo da abbinare interventi di efficienza energetica ad interventi per adeguamento normativo.
- la necessità di individuare una 'gamma' di interventi possibili, da proporre all'Amministrazione.

Bruno Villavecchia (AMAT) aggiunge fra i temi da considerare:

- *il ricorso alla finanza di progetto (come nel caso del progetto finanziato dalla BEI) per finanziare progetti su edifici pubblici*
- *il tema delle detrazioni non applicate al patrimonio pubblico*

Marco Borgarello (RSE) presenta sinteticamente le attività di RSE e introduce alcune elementi di riflessione relativi al comparto dell'edilizia pubblica ed in generale delle Pubbliche Amministrazioni.

Sulla PA occorre ragionare su due aspetti: il ruolo esemplare di indicazione di 'policy' e il ruolo decisionale.

Si ricordano i contenuti del decreto di attuazione della Direttiva sull'efficienza energetica (direttiva 2012/27/UE), che prevede (art. 5) che dal 1° gennaio 2014, il 3 % annuo della superficie utile degli edifici di proprietà del governo centrale e da esso occupati debba essere riqualificata energeticamente. Viene inoltre posta come opzione di flessibilità la possibilità di calcolare l'obiettivo del 3%, oltre che rispetto alla superficie utile, anche rispetto all'energia. L'obiettivo, in alternativa, è che gli interventi di riqualificazione comportino un risparmio energetico cumulato nel periodo 2014-2020 di almeno 0,04 Mtep (questo al fine di privilegiare gli interventi con un miglior rapporto costi-efficacia).

Il decreto sottolinea il ruolo esemplare rappresentato dalla PA: lo Stato deve dare il segno dell'importanza dell'efficienza energetica (anche nelle scuole, dove ha un ruolo di educazione).

Si rileva una situazione di difficoltà, legata al tema dell'energia vissuta spesso come un costo per l'Amministrazione. La Direttiva obbliga la PA a costruire un catasto energetico dei propri edifici.

Altro tema critico è la *spending review*, che determina una compressione delle spese per il servizio energetico: in tal senso l'efficienza energetica rappresenta una leva per ridurre i costi, ma servono investimenti. Primo passi, a livello nazionale, in tal senso sono:

- l'istituzione del conto termico;
- la centralizzazione degli acquisti, mediante la convenzione Consip, che analizza i fabbisogno energetici a livello territoriale e bandisce una gara suddivisa per aree geografiche, nella quale il gruppo di impresa che fa più efficienza energetica a costi più bassi vince);
- il ruolo delle Esco,
- l'istituzione di un fondo per l'efficienza energetica delle PA.

Altri temi di discussione, significativi per le PA, sono:

- la coesistenza di fondi privati con i fondi pubblici (ad esempio sarebbe interessante commisurare fondi locali per alcuni interventi di adeguamento normativo degli edifici pubblici e fondi nazionali per interventi di efficientamento energetico) e la necessità di coordinamento per gli operatori del settore;
- Il tema della molteplicità della PA, in relazione alla diversità di servizi erogati (servizi forniti al cittadino, istruzione, sanità, tempo libero e musei);

Direzione Centrale Mobilità, Trasporti, Ambiente
Settore Politiche Ambientali ed Energetiche

- il tema dell'illuminazione pubblica e il tema del social housing (efficienza energetica per migliorare situazioni di degrado, ridurre le spese di riscaldamento e di conseguenza, la morosità);
- ruolo delle PA nel fornire delle opportunità sul territorio.

Seguono gli interventi degli *stakeholder* presenti al tavolo:

UGI (Carlo Piemonte)

Vengono presentate le due possibilità di utilizzo delle sonde geotermiche: con o senza prelievo di fluido. Il primo è da privilegiare perché è un intervento ad alta redditività (un esempio di impianto di questo tipo si trova nel nuovo palazzo della Regione Lombardia).

Una possibile applicazione in ambito urbano è l'utilizzo di energia geotermica abbinata ad un sistema teleriscaldamento, consentendo l'allacciamento di un numero elevato di utenze, presso le quali non sarebbe possibile effettuare perforazioni (a Milano ci sono già delle realizzazioni, quali gli impianti Canavese e Tecnocity di A2A, in cui il sistema di tlr è abbinato a una pompa di calore che preleva energia dall'acqua di falda). Si evidenzia l'opportunità di associare le pompe di calore alla cogenerazione, anche in un'ottica di minori costi per l'energia elettrica.

Assimpredil ance (Roberto Caporali)

Si evidenzia che il testo del decreto di attuazione della direttiva europea sull'efficienza energetica desta delle preoccupazioni in relazione a quanto contenuto nell' Art. 2, in cui si fa riferimento ai soli edifici pubblici 'centrali'. Questo determina una forte limitazione, in quanto gli Stati Membri su ritrovano a dovere incentivare interventi di efficienza energetica solo su una parte ristretta di patrimonio pubblico.

Si chiede al Tavolo di portare avanti questa osservazione al Ministero delle attività produttive, anche in relazione al fatto che intorno a questo tema ruotano consistenti finanziamenti dai quali gli enti sotto ordinati resterebbero esclusi.

Borgarello risponde che il tema del 3%, limitato agli edifici centrali, è una scelta politica, a livello europeo, legata alle risorse disponibili. Il Ministero ha valutato che intervenire sul 3% annuo degli edifici centrali, significa intervenire su 400.000 mq con una spesa stimata di 541 milioni di euro.

Assistal (Giorgio Gatti)

Rispetto al precedente intervento, si evidenzia un errore di fondo nell'interpretazione della legge, in quanto si tratta di un decreto di recepimento della direttiva europea.

Viene poi posta la necessità di contratti di efficientamento a garanzia di risultato (sul tema esiste un tavolo organizzato dalla Camera di Commercio). In termini di pagamento le aziende sono attualmente penalizzate dai ritardi con cui vengono pagate le fatture da parte della Pubblica Amministrazione così come dalla mancata corresponsione degli interessi, in caso di ritardato pagamento. Si pone quindi la necessità di un soggetto che dia delle garanzie.

Rete Irene (Guido Hugony)

Vengono posti due aspetti, da introdurre nel PAES:

- il concetto di visione del futuro (si ricorda l'obiettivo della direttiva europea sugli edifici a energia quasi zero);

Direzione Centrale Mobilità, Trasporti, Ambiente
Settore Politiche Ambientali ed Energetiche

- l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, che impone che si debba intervenire sull'esistente (anche per gli edifici pubblici).

La logica deve essere quella di intervenire prioritariamente sull'involucro degli edifici per avere benefici di lungo periodo e dimensionare gli interventi impiantistici su fabbisogni inferiori di energia.

Se si interviene sugli impianti, i tempi di ritorno degli investimenti sono brevi, ma poi dopo un po' di anni comunque è necessario ri-ammodernare l'impianto.

Altri aspetti sono:

- considerare i consumi legati alla stagione estiva
- considerare gli interventi di efficienza energetica, come aspetto di miglioramento della qualità della vita.

Una proposta è che il recupero economico sia fatto non solo sull'impianto, ma anche sulla gestione dello stesso (ACEA propone ad esempio contratti di durata di oltre 10 anni, non solo di 4-5 anni, come di prassi per gli impianti).

C40 (Cristiana Fragola)

Vengono illustrati alcuni esempi internazionali di best practice su efficientamento energetico:

- si citano significativi interventi di riqualificazione e gestione di edifici in social housing a New York
- modello tipo BEI applicato ad ampia scala a Londra (con cui sono stati efficientati 250 edifici pubblici)
- teleriscaldamento abbinato alle energie rinnovabili (Stoccolma)
- leasing immobiliari, per aggirare i vincoli legati al patto di stabilità

Viene ribadita la disponibilità di fondi a livello europeo: la BEI ha ancora 40 milioni di euro di fondi e sta per rilanciare un nuovo bando sul *deep green building retrofit*.

Si suggerisce che il PAES vada oltre agli obiettivi al 2020 (le città nordiche sono tutte carbon neutral al 2040).

Infine si ricorda che a Milano, in gennaio 2015, verrà organizzata la 'ESCO 2015 conference' (il 2 luglio ci sarà una riunione organizzativa, cui si ritiene significativa la presenza di chi sta elaborando il PAES).

Villavecchia, il tema di porre obiettivi oltre il 2020 è stata ampiamente discussa, tuttavia si è scelto di adottare un approccio realistico. EXPO sarebbe stata un'opportunità per trainare Milano su uno scenario 'londinese', ma attualmente il contesto è cambiato.

Padovani interviene sul progetto BEI di Milano, esemplare, ma che ha incontrato difficoltà oggettive per la sua concreta attuazione.

Collegio Ingegneri (Franco Baretich)

Viene lanciata una suggestione sulle ESCO: sul sito dell'autorità sono registrate 1500 esco, di cui poche sono attive. Chi svolge un certo ruolo deve avere 'massa operativa', per cui le esco attive sono spesso estensioni di provider energetici.

Milano potrebbe favorire lo scorporamento della fase di progettazione da quella della fornitura e della realizzazione.

Direzione Centrale Mobilità, Trasporti, Ambiente
Settore Politiche Ambientali ed Energetiche

Casaclima (Raffaele Sala)

Vengono presentate le attività di certificazione energetica e ambientale degli edifici svolta. Nei metodi di misura di CasaClima è stato introdotto anche il *Blower-Door-Test*. Si evidenzia la necessità di intervenire innanzitutto sull'involucro degli edifici per ridurre i fabbisogni.

A tal fine, viene citato come esempio l'intervento di riqualificazione a Bolzano dell'edificio 'Expost' destinato ad a uso ufficio. La riqualificazione prevedeva di intervenire sull'involucro con dei costi stimati pari a 223 mila euro.

Si è valutato di portare l'edificio in classe energetica *gold*, con costi aggiuntivi che hanno portato a un costo complessivo dell'intervento di 413 mila euro. A fronte di tali costi, si è tuttavia passati da 90.750 euro di costi annuali di gasolio a soli 4.125 euro.

FLA (Mita Lapi)

Si evidenzia che le prime misure da considerare nel PAES sono quelle 'soft', vale a dire quelle culturali finalizzate alla riduzione della domanda di energia.

A livello europeo, iniziano ad esserci numerosi studi finalizzati a definire degli indicatori per quantificare i cambiamenti dello stile vita.

Altro ragionamento importante è sulla formazione degli operatori. FLA è in un network (europeo), coordinato da ENEA, in cui è responsabile della alta formazione rivolta a tutti gli operatori del settore, in riferimento ai paesi del nord Europa.

Si ritiene che il PAES debba essere dotato di azioni 'grey': bisogna pensare anche alla riduzione delle emissioni degli altri inquinanti locali, attraverso l'integrazione di tutte le politiche settoriali.

Infine, si concorda sulla necessità che il PAES debba essere più ambizioso e si ricorda che attualmente presso il Ministero dell'Ambiente c'è una task force che si occupa di adattamento dei cambiamenti climatici. Si suggerisce di inserire il tema nel PAES, in riferimento alle problematiche legate agli effetti a Milano dovuti ai cambiamenti climatici (inondazioni e ondate di calore).

Cristiana Fragola (C40) concorda sulla necessità di prevedere interventi che agiscano sulla resilienza degli edifici, oltre che sulla riduzione dei consumi.

Bruno Villavecchia (AMAT)

Il tema della formazione è importante. Si sta facendo qualcosa ad esempio nelle scuole. Si accoglie di integrare nel PAES il tema degli aspetti di comunicazione e formazione.

Si accoglie anche l'introduzione del tema dell'adattamento nel PAES, ma su questo è necessaria un'integrazione fra le politiche settoriali.

Irene (Guido Hugony)

Problema dei professionisti

Manca il professionista per le riqualificazioni energetiche (non esiste istituto che mette insieme diverse professionalità)

Il PAES potrebbe mettere insieme un team diversificato (è necessaria un'analisi multicriteria).

ERP – Comune di Milano (Silvia Bardeschi)

Manca una connessione fra i discorsi generali e la pratica. Il Comune possiede circa 30.000 alloggi, per i quali la priorità è la manutenzione e la riqualificazione degli alloggi sfitti.

Direzione Centrale Mobilità, Trasporti, Ambiente
Settore Politiche Ambientali ed Energetiche

Il settore è interessato all'efficienza energetica e si sta cercando di intervenire in tal senso in alcuni edifici in social housing (alcuni di questi hanno raggiunto la classe B).

Vengono ribaditi due aspetti importanti:

- la necessità di 'educare' l'utenza.
- la ricerca di fondi ulteriori per fare efficienza energetica, senza togliere fondi alla manutenzione, che resta la priorità.

Un'opportunità è rappresentata ad esempio dal Conto termico, al quale tuttavia è difficile da parte dell'Amministrazione pubblica accedere direttamente. Il regolamento del Conto termico, così come concepito, non è adatto alla contabilità pubblica.

Altra opportunità è data dagli appalti relativi alla rimozione dell'amianto, alcuni dei quali prevedono l'inserimento dei pannelli solari (ma questa opportunità può essere ulteriormente utilizzata).

Conclude **Caterina Padovani (Comune di Milano)** riprendendo sinteticamente i principali punti emersi e propone come azione da tenere in considerazione nel piano la promozione di buone pratiche negli uffici comunali.