



## *Il mercato delle ESCo: Attori a confronto*

Interviste a cura di Micaela Ancora



Società di servizi energetici (ESCo)

### **Siram**

Dario Vaccarone

- **Di che natura sono i servizi offerti dalla vostra ESCo? quali sono le azioni di intervento attuate più di frequente?**

Tra i servizi offerti da Siram ci sono quelli che rappresentano il "Core Business" dell'azienda. Si possono citare i servizi di conduzione e manutenzione di impianti tecnologici in grandi complessi immobiliari, prevalentemente pubblici, mentre per ciò che riguarda il privato si opera su due fronti: in ambito di grossi complessi con destinazione d'uso residenziale o commerciale e in ambito industriale. Oltre a ciò, si possono indicare la fornitura di energia primaria, gli impianti di produzione calore e fluidi di processo (vapore, acqua surriscaldata e fluidi diatermici) per servizi termici continuativi in complessi immobiliari nei settori civile e terziario. E poi ancora la fornitura di energia primaria agli impianti di cogenerazione, i servizi di erogazione del calore per mezzo di impianti di teleriscaldamento urbano con o senza i servizi all'interno degli edifici allacciati ed il servizio energia, ai sensi del DPR 412/93, con assunzione del ruolo di "terzo responsabile" che, in estrema sintesi, è l'insieme dei servizi prima descritti.

Altri servizi non di "Core Business" storico, ma che ormai da anni sono sempre più frequentemente richiesti dal mercato sono il facility management ed il global service. Infine si possono citare i servizi a supporto dei precedenti, come la riqualificazione tecnologica e l'adeguamento normativo, la consulenza e l'analisi di fattibilità di interventi finalizzati al risparmio energetico con conseguente, se richiesta, proposta di realizzazione delle opere necessarie alla loro messa in opera ed il finanziamento degli interventi proposti, se richiesto, con piano di rientro di durata pari a quella dell'erogazione dei servizi.

Facendo il punto della situazione si può dire che le azioni di intervento attuate più frequentemente sono le riqualificazioni tecnologiche di impianti di produzione del calore e di refrigerazione ad uso condizionamento ambientale estivo, interventi di adeguamento normativo e, non ultimo, interventi finalizzati al risparmio energetico con o senza utilizzo di fonti energetiche alternative o assimilate.

- **Che tipo di contratti offrite? quali sono, a suo parere, quelli più vantaggiosi per le aziende pubbliche? E per le aziende private?**

La tipologia dei contratti è varia e articolata e spazia da un rapporto contrattuale che prevede la sola manutenzione impiantistica che, nel caso di contratti di global service, si può estendere alla manutenzione delle opere civili, del verde, degli ascensori e di eventuali apparecchiature presenti nel complesso edilizio, alla fornitura di un pacchetto servizi comprendente, oltre alla fornitura dei servizi manutentivi, la conduzione degli impianti e la fornitura di energia primaria necessaria al loro funzionamento.

La tipologia più ricorrente è il contratto pluriennale che, in molti casi, in aggiunta alle prestazioni indicate, prevede anche l'esecuzione di interventi di riqualificazione impiantistica e adeguamento normativo spesso finanziati.



## *Il mercato delle ESCo: Attori a confronto*

Interviste a cura di Micaela Ancora



Gli interventi proposti, in molti casi, prevedono opere finalizzate al risparmio energetico i cui oneri economici da sostenere per la loro realizzazione possono essere compensati dal risparmio conseguito in caso di esercizio pluriennale.

Il vantaggio dei contratti offerti, nella loro forma più evoluta, consiste, per quanto riguarda l'utenza pubblica, nella possibilità di realizzare gli interventi senza un esborso immediato di capitale oltre ad un adeguato servizio manutentivo erogato dal soggetto che ha realizzato l'opera. Il recupero del capitale investito dalla nostra Azienda, in questi casi, avviene in modo rateizzato, dilazionato nel periodo di valenza del contratto di manutenzione e congiuntamente alla corresponsione del canone per i servizi. Al termine del periodo contrattuale le apparecchiature sono riscattate e la loro proprietà e disponibilità è totalmente trasferita alla committenza.

In molti casi, soprattutto quando gli interventi sono puramente di risparmio energetico e il contratto prevede la fornitura dell'energia primaria, il costo sostenuto dall'Ente non è superiore al costo "storico", in pratica gli interventi si autofinanziano.

Per le aziende private valgono le stesse considerazioni anche se, nel caso delle industrie, prevale la preferenza di un "acquisto" dell'energia primaria comprensivo di tutti gli oneri per investimenti, manutenzioni, piuttosto che un finanziamento da estinguere in un periodo predeterminato.

Sono filosofie formalmente diverse ma sostanzialmente analoghe.

### ▪ **Ci sono degli ostacoli o problematiche legate all'utilizzo di alcune tecnologie?**

Non si riscontrano problematiche legate all'esecuzione di interventi di riqualificazione e adeguamento impiantistico mentre qualche difficoltà la percepiamo nelle proposte finalizzate al risparmio energetico soprattutto se ottenuto con tecnologie non tradizionali.

Mentre l'utilizzo di caldaie a condensazione, centrali di pompaggio a portata variabile, impianti di recupero termico sono ormai una consuetudine, le tecnologie meno tradizionali quali l'utilizzo di sistemi solari e/o eolici trovano ancora scarsa diffusione per l'elevato costo della componentistica che spesso, nonostante il piano di rientro degli investimenti porti a risultati confortanti, non sono facilmente proponibili.

Forse esiste ancora una consistente diffidenza per queste tecnologie che, associata a un costo di acquisto dei componenti, ancora elevato, non facilita la diffusione su grande scala.

Il recente decreto del n.181 del 5 agosto avente per oggetto i "criteri per l'incentivazione della produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare" ne è la prova.

### ▪ **Avete riscontrato o state riscontrando difficoltà nel mercato?**

Le difficoltà che incontriamo sono, essenzialmente, di due tipi: il primo, riscontrabile prevalentemente con la committenza pubblica, è riconducibile ai complessi e articolati iter burocratici che la committenza deve seguire per dar corso a interventi di riqualificazione e/o risparmio energetico. La seconda è dovuta a una diffusa, elevata, concorrenzialità da parte di aziende di dimensioni contenute che non hanno una consolidata esperienza nel settore e, neppure, una conoscenza di base e che, in virtù di queste caratteristiche, sono in grado di formulare proposte particolarmente aggressive.