



RTA En – Divisione energetica

QUADERNO N. 2 (settembre 2007)

I contratti delle E.S.Co

Finanziamento Tramite Terzi (FTT) – Shared Saving (risparmio condiviso)

Il FTT parte dal presupposto che il risparmio energetico determina un flusso di minori costi e/o di maggiore efficienza che, attualizzato, è in grado di ripagare l'investimento iniziale.

In altri termini, esso trova fondamento economico nella verifica dell'assioma secondo cui alcuni investimenti energetici possono essere completamente "ammortizzati" in tempi brevi e certi per mezzo del risparmio di energia che consentono di conseguire.

Si tratta, dunque, di una formula contrattuale che prevede la fornitura globale di servizi di diagnostica energetica, progettazione, finanziamento, installazione, gestione e manutenzione di impianti tecnologici da parte di una società di servizi energetici esterna, chiamata a ripagare l'investimento ipotecendo per un certo numero di anni il valore economico dei risparmi energetici e gestionali conseguibili dopo la realizzazione degli interventi proposti.

Secondo questa formula, la ESCO interessata si addebita tutti i costi dell'intervento (progetti, attrezzature, manodopera, capitale, attività gestionali e manutentive), facendosi poi rimborsare e remunerare dal cliente condizionatamente e proporzionalmente alle economie generate.

Come del resto accade nei servizi di out-sourcing, anche nell'applicazione del FTT la ESCO diventa un partner affidabile del cliente, poiché è suo interesse primario realizzare rapidamente a regola d'arte il progetto, gestendolo successivamente secondo criteri di massima efficienza. Infatti, solo mediante il raggiungimento degli obiettivi previsti di risparmio sarà possibile per la ESCO il recupero del capitale investito e, quindi, la remunerazione degli utili di gestione.

Per parte sua, invece, il cliente ha l'occasione di far realizzare ammodernamenti impiantistici a costo zero, trasferendo sul fornitore i rischi tecnici, terzariando oneri gestionali che non attengono alla sua attività primaria, nonché assicurandosi contrattualmente un beneficio economico annuo sulla bolletta energetica, e infine di diventare proprietario dei nuovi impianti realizzati alla scadenza del contratto, senza aver sostenuto direttamente le spese d'investimento.

I soggetti del FTT sono essenzialmente quattro:

1. **ESCO** - Si tratta di un'impresa specializzata in servizi energetici. Attraverso la stipula di un contratto pluriennale essa propone ad un utente finale, ente o impresa pubblica o privata, un intervento di razionalizzazione energetica. La ESCO sostiene l'investimento e si assume il rischio del risultato, ricevendo in cambio un flusso di pagamenti scaglionato nel tempo generato dal risparmio energetico conseguito.
2. **Banca** - La fornitura delle risorse finanziarie, essenziale per la realizzazione del progetto, non avviene secondo i canoni tradizionali della valutazione delle garanzie reali; essa si basa invece su un'attenta valutazione dei risultati di risparmio energetico ottenibili dall'investimento. E' tuttavia da considerare che l'istituto finanziatore determina il grado di "bancabilità" del progetto anche in relazione all'affidabilità tecnico-finanziaria della ESCO e/o del cliente.
3. **Fornitori** - Essi provvedono, a seconda dei vari tipi di contratto con la ESCO, a fornire le apparecchiature e/o gli impianti dalla cui tecnologia è atteso il risparmio energetico.
4. **Clienti finali** - Possono essere soggetti privati o pubblici; essi usufruiscono del servizio e beneficiano di una quota del risparmio energetico conseguito, senza impegnare direttamente nell'iniziativa le proprie risorse finanziarie. In cambio essi si impegnano a corrispondere alla ESCO, per un periodo di anni stabilito contrattualmente, un canone generalmente inferiore alla



bolletta energetica anteriore all'intervento.

Il contratto costituisce un fattore-chiave per il successo di un'operazione di FTT. Esso deve evidenziare chiaramente:

- ✓ l'impegno della ESCO a progettare, finanziare, realizzare, gestire e mantenere in efficienza l'impianto, nonché a consegnarlo al cliente in buono stato di conservazione allo scadere del contratto, dopo che si è ripagato l'investimento con il risparmio ottenuto;
- ✓ l'impegno del cliente a garantire un utilizzo costante dell'impianto nei modi, forme e tempi in base ai quali è stato calcolato lo studio di fattibilità tecnico-economica, nonché a corrispondere alla ESCO un canone annuo che potrà essere determinato mediante criteri diversi nella ripartizione del risparmio atteso;
- ✓ una durata contrattuale almeno pari al periodo di ammortamento previsto, al termine del quale la proprietà dell'impianto diventa del cliente. Ad ammortamento avvenuto, qualora il contratto sia ancora in essere, alla ESCO compete solo l'introito del canone annuo relativo ai consumi di combustibile e alla gestione dell'impianto, essendo l'intera quota di risparmio devoluta al cliente.

Trattandosi di una formula di finanziamento estremamente flessibile nelle sue modalità applicative, essa può dar luogo a svariate tipologie di contratti. Pur tuttavia, due sono le fattispecie contrattuali più ricorrenti, le cui caratteristiche principali sono riportate nelle tabelle seguenti:

Finanziamento Tramite Terzi - Contratto a cessione globale limitata (First Out)

Caratteristiche

Questa tipologia contrattuale prevede che il cliente destinatario degli interventi riconosca alla ESCO la totalità dei risparmi per un numero limitato di anni stabilito contrattualmente (solitamente tra i 3 e i 5 anni). La ESCO riceve via via il 100% del controvalore dei risparmi energetici ottenuti, a partire dalla base di riferimento dei consumi concordata, per tutta la durata del contratto.

Qualora gli impianti realizzati non abbiano offerto le prestazioni previste e non abbiano ripagato il costo del progetto nei termini preventivati, la perdita è a carico della ESCO.

Il rischio d'impresa assunto dalla ESCO è costituito dall'impegno a cedere al cliente tutto il risparmio che verrà conseguito a partire dalla scadenza stabilita nel contratto, a prescindere dal fatto che siano avvenuti o meno il rimborso e la remunerazione previsti.

Come nel caso dello "shared saving", la ESCO conserva la proprietà degli impianti fino alla scadenza del contratto; trascorso tale termine la proprietà è trasferita al cliente.

Vantaggi - Il termine massimo di durata del contratto è più breve rispetto a quello degli altri contratti di FTT. Tuttavia il conseguimento di risparmi di entità maggiore rispetto alle previsioni non riduce la durata del contratto, e produce sopravvenienze attive a vantaggio della ESCO.

Svantaggi - Non si produce una riduzione immediata dei costi energetici per il cliente; ciò può rappresentare un disincentivo per lo stesso cliente ai fini della collaborazione con la ESCO per la riuscita dell'intera operazione di risparmio energetico.

Finanziamento Tramite Terzi - Contratto a Risparmio Condiviso (Shared Saving)

Caratteristiche

E' la forma più classica e diffusa con cui si applica generalmente un contratto di FTT.

Sulla base di un contratto di compartecipazione ai risparmi, la ESCO si fa carico dell'installazione, della gestione e del finanziamento delle migliori tecniche volte ad accrescere l'efficienza energetica e riceve in cambio il pagamento di un canone, quale corrispettivo per il servizio prestato, comprendente una quota percentuale del valore economico dell'energia risparmiata durante il periodo di validità del contratto.



I contratti "shared saving" hanno una durata tipica tra i 5 e i 7 anni.

La ripartizione dei ricavi da risparmio energetico è espressa da una coppia di percentuali che insieme ammontano a cento: ad esempio una ripartizione al 70/30 implica che la ESCO riceve il 70% della quota di risparmio e il cliente il 30%. Tale frazione percentuale di risparmio può essere costante per tutto il periodo del contratto oppure può essere soggetta a variazioni. Nel caso in cui la suddetta frazione sia variabile, è previsto di norma che una percentuale maggiore del valore economico dei risparmi sia versata alla ESCO nei primi anni, mentre in quelli successivi sarà il cliente a trattenerne la quota più rilevante.

Di norma la ESCO conserva la proprietà degli impianti realizzati fino alla scadenza del contratto. Risolto il medesimo, è il cliente a diventare proprietario.

Un simile contratto a scadenza fissa e a quota compartecipativa predeterminata implica la possibilità di subire delle variazioni nel tempo (che possono spingersi fino alla rinegoziazione dei termini dello stesso) in relazione ad una soglia massima e minima dei prezzi energetici.

Vantaggi

Per il cliente destinatario dell'intervento il finanziamento avviene fuori bilancio poiché non è stato investito direttamente alcun capitale. Tutti i rischi connessi al recupero del capitale investito sono a carico della ESCO. Quest'ultima, poiché il rientro dall'investimento dipende interamente dai livelli dei risparmi ottenuti, ha un forte incentivo ad assicurare che le migliori apportate diano i risultati previsti.

Svantaggi


Nella durata del contratto potrebbero sorgere delle controversie sulle modalità di rimborso dei risparmi, a meno che non vengano inserite nello stesso delle clausole di risparmio minimo garantito assicurate contrattualmente al cliente, a prescindere dall'effettivo verificarsi dei risparmi attesi.

In un'analisi condotta sulle potenzialità di diffusione del FTT nel mercato italiano si sono evidenziati i principali punti critici da superare sul lato della domanda di tali servizi, sia da parte di soggetti-impresa, sia di pubbliche amministrazioni. Tali fattori di inerzia della domanda sono risultati coincidere il più delle volte con i seguenti elementi frenanti:

- ✓ la resistenza interna ai cambiamenti organizzativi;
- ✓ la scarsa propensione alla conoscenza e alla trasparenza in termini di consumi di energia;
- ✓ la scarsa attitudine a riconoscere ad un fornitore di servizi (ESCO) il ruolo di partner;
- ✓ la complessità della negoziazione del contratto e della scelta dell'appaltatore.

Grazie per l'attenzione

Ing. Giuseppe Patti
Resp. Commerciale R.T.A. s.r.l.



PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

www.laboratoriorta.it

info@laboratoriorta.it

Ns. rif. Ing. Giuseppe Patti - Resp. Commerciale - mob. +39 346 3089959