

Pearls of PEARL

Le quasi 900 pagine che compongono il Programma Energetico e Ambientale della Regione Lombardia (PEARL), allegati compresi, sono il risultato di un lavoro mastodontico di ricerca e assemblaggio che ha impegnato per oltre un anno la Direzione Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile della Regione Lombardia con il sostanziale supporto di Finlombarda-Cestec ora conferito a Infrastrutture Lombarde.

Ci vorrà un po' di tempo per analizzare tutta l'opera; tuttavia, alla luce delle mie conoscenze e recenti esperienze maturate nella preparazione e nella gestione di importanti programmi di investimento in ambito pubblico nel campo della riqualificazione energetica di stock edilizi pubblici, scorrendo velocemente il tomo principale dell'opera, ho potuto rilevare alcune "perle" che vale la pena di analizzare.

Cominciamo dal capitolo 6.1.3 a pagina 96 dove, nel configurare una possibile strategia di superamento della cosiddetta "barriera realizzativa" individuata dall'Energy Strategy Group del Politecnico di Milano in tema di investimenti nell'edilizia pubblica, si propone la stipula di contratti "*performance-based*" intesi nella duplice accezione di:

1. *Energy Performance Contract (EPC) "puri"*, focalizzati esclusivamente sull'efficienza energetica, che consentono alla Pubblica Amministrazione di condividere i rischi associati all'intervento con il soggetto che lo realizza (definendo durate contrattuali che permettano il ritorno degli investimenti effettuati) e di condividere con esso il risparmio energetico conseguito dall'intervento, collegando ad esso la relativa remunerazione;
2. contratti di gestione energetica "*complessiva*", che comprendono la fornitura dell'energia e la realizzazione di interventi di efficienza energetica, al fine di remunerare il soggetto appaltante sia attraverso la fornitura della commodity sia con i risparmi conseguiti a seguito degli interventi di efficienza energetica.

Ora, al punto 1 si ritiene che EPC "puri" possano consentire alla Pubblica Amministrazione di condividere i rischi associati agli interventi di riqualificazione energetica con i soggetti realizzatori, tipicamente le ESCo.

Certamente la cosa è possibile ma ciò è in netto contrasto con la decisione Eurostat 11 febbraio 2004, peraltro recepita dal Governo italiano (vedi GURI n. 84 del 10 aprile 2009), che prevede che i beni (*assets*) oggetto di tali operazioni non vengano registrati nei conti delle pubbliche amministrazioni, ai fini del calcolo dell'indebitamento netto e del debito, solo se c'è un sostanziale trasferimento di rischio dalla parte pubblica alla parte privata. In caso contrario, ossia se c'è condivisione del rischio, scatta il "patto di stabilità" e le operazioni non si possono fare "*off balance*". E questa è una criticità difficilmente superabile dalle Amministrazioni pubbliche.

Con il punto 2 poi, si istiga il cosiddetto "*Moral Hazard*" cioè l'opportunismo da parte dei soggetti coinvolti, ovvero il perseguimento da parte degli stessi di finalità proprie ed egoistiche con l'astuzia e, se necessario, anche con l'inganno, così come definito da Jensen e Meckling nella "relazione di agenzia" nel 1976.

Inoltre, le Amministrazioni che stipulano contratti "*all inclusive*", difficilmente possono sapere se eventuali riduzioni nei costi di riscaldamento siano dovute all'efficacia degli interventi di riqualificazione, a un'effettiva buona gestione degli impianti o a uno sconto sul combustibile fornito. Il risultato per le Amministrazioni è comunque positivo ma quest'aspetto impedisce una reale trasparenza contrattuale oltre che a limitare la cosiddetta "*deep renovation*" degli involucri

edilizi che notoriamente è più costosa, ha tempi di ritorno dell'investimento più lunghi e presenta maggiori rischi in termini di prestazione finale.

Oltretutto i contratti di gestione energetica complessiva riportati al punto 2 altro non sono che i vecchi Contratti Servizio Energia codificati e diffusi da Consip e che hanno di fatto rallentato la diffusione di EPC con Garanzia di Risultato nel nostro Paese.

Sembra esserci stata una mano sapiente nel redigere il capitolo dedicato alle strategie di superamento della barriera realizzativa dell'Energy Efficiency Report del Politecnico di Milano, peraltro riportato tal quale anche nell'Allegato 2 al rapporto.

Ma, se la pressione della lobby del *facility management* è comprensibile nell'ambito di una ricerca para-universitaria sponsorizzata da grandi società private, quello che non è tollerabile è la trascrizione acritica di ampi stralci di altri rapporti, senza analizzare le implicazioni partigiane di certe affermazioni.

In effetti, i contratti "*all inclusive*" hanno dei vantaggi. Ad esempio il contratto stipulato recentemente da Cofely per la gestione energetica complessiva di oltre 550 scuole del Comune di Milano consente uno sgravio di bilancio immediato consistente. Oltre a questo, abbinato e incluso nel Canone, c'è un controvalore del 10% dell'intera somma contrattuale, combustibile incluso, che il Comune può utilizzare per far eseguire adeguamenti normativi, manutenzioni straordinarie, e ... interventi di efficienza energetica, più un altro 10% extra-Canone, il tutto solo con procedure interne prestabilite e senza fare gare. È sicuramente una pacchia per gli amministratori e per i dirigenti comunali, che possono portare a termine tutta una serie di interventi ancillari sugli edifici in apparente legalità, ma su questo aspetto sarebbe interessante conoscere il parere del commissario Raffaele Cantone una volta chiusa la penosa vicenda Expo2015 ...

Il problema è che la sottoscrizione di un EPC "puro" con Garanzia di Risultato presuppone la realizzazione e la conduzione per tutta la durata del contratto di un Sistema di Gestione dell'Energia (SGE) secondo la norma ISO 50001. Questo è sicuramente un compito gravoso per le Amministrazioni, soprattutto in situazioni di mancanza di personale e per di più demotivato e mal pagato.

Ma, in presenza di contratti di Partenariati Pubblico Privato, se si vogliono limitare i potenziali danni dovuti al "*Moral Hazard*", che tali contratti comunque racchiudono di per sé, la costituzione e il governo di un solido sistema di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni è condizione necessaria per compensare quelle perdite di Sovranità che contratti lunghi e complessi comportano.

In ultima analisi, il tema del miglioramento della *Governance* che le Amministrazioni devono sviluppare per ri-equilibrare queste perdite di Sovranità non viene affrontato, né vengono suggerite delle soluzioni; tutta la problematica viene demandata all'ennesima "*elaborazione di contratti di riferimento, che possano costituire un utile punto di partenza per le diverse Amministrazioni Pubbliche*" dove le lobby ci possano "sguazzare".

Milano, Dicembre 2014