

Come richiesto segnalo due argomenti che ritengo assai importanti, anche se il secondo più legato agli aspetti relativi alle "energie rinnovabili":

## 1- COGENERAZIONE E CONDOMINI

Come evidenziato da alcuni interventi durante l'incontro confermiamo, sulla base della nostra esperienza di ESCO che ha per clienti, oltre al mondo industriale ed al Pubblico anche il variegato e vasto parco di condomini abitativi, la necessità di modificare sostanzialmente alcune normative che potrebbero "sbloccare" il mondo dell'efficienza energetica per gli usi abitativi. Il sistema condominiale è infatti bloccato su almeno due aspetti:

1.1 l'impossibilità legale di utilizzare la cogenerazione ad alto rendimento per la produzione di calore ed energia elettrica nei condomini con utilizzo dell'energia elettrica a servizio delle varie utenze private, ma solo per una possibile utenza legate alle cosiddette "parti comuni" del condominio. La possibilità infatti di produrre calore per riscaldamento e acqua calda sanitaria in cogenerazione comporterebbe la produzione di energia elettrica logicamente a beneficio dei vari contatori presenti nel condominio, ma ciò, come noto, non è possibile per i limiti legali, non tecnici, di configurazione della ESCO o del condominio o del gestore in "distributore" di energia a varie utenze. Mi risulta che varie richieste sono state avanzate per liberalizzare questo particolare settore, ma blocchi più o meno lobbistici hanno sempre bloccato i disegni di liberalizzazione in questa direzione.

1.2 la mancata riforma della legge che regola in codice civile la figura del condominio e della sua amministrazione comporta l'impossibilità della nascita di "società di scopo" che gestiscano per anni (quadro temporale necessario allo sviluppo di processi di efficientamento energetico) i condomini. E' noto infatti che l'attuale legislazione prevede che l'amministratore debba ogni anno essere eletto, e quindi, possa ogni anno essere non confermato. Ne nasce l'impossibilità dell'amministratore di essere "parte" coinvolta direttamente in una società che acquisisca e gestisca per più anni i singoli consomini sulla base di E.P.C. . Gli EPC possono essere proposti dalle ESCO, ma il non coinvolgimento sano e dichiarato degli amministratori in una società di capitale che gestisca la proprietà in termini di performance garantite, rende molto difficile la proposta della ESCO stessa.

## 2- QUINTO CONTO ENERGIA, ESCO E AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE

Il quinto conto energia che prevede significative facilitazioni per la realizzazione degli impianti fotovoltaici per autoconsumo su edifici pubblici, non prevede la possibilità di medesimi trattamenti qualora l'intervento venga realizzato da una ESCO che sia il "soggetto responsabile" degli interventi stessi, ma solo se l'ente pubblico resta intestatario del rapporto con il GSE. Ciò è chiaramente in contrasto con la possibilità della ESCO di intervenire a fianco dell'ente pubblico che è al momento privo di reale capacità economica e finanziaria sull'intervento.