



Con il contributo della
**Camera di Commercio
Padova**



FENICE
GREEN ENERGY PARK



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
ASCOM PADOVA

“Impres-a-led”





Partner Tecnici di Ascom

Fondazione Fenice Onlus

ABB

Philips

Azienda Facco

Istituti finanziari legati a Facco e Philips

Strumenti finanziari

Il progetto, mira a promuovere le conoscenze e gli strumenti finanziari per intervenire sull'efficienza energetica dell'illuminazione degli immobili aziendali, operando una significativa sostituzione delle lampade, abbattendo i consumi e le emissioni di Co₂ e quindi diminuendo l'esborso dei proprietari degli immobili.

Il progetto si rivolge ai capannoni commerciali, industriali, artigianali e dediti al terziario di Padova al fine di mettere a punto un sistema legato al negozio giuridico del Noleggio/Leasing Operativo strumento che permette alle imprese di accogliere le nuove tecnologie a Led, abbattendo i costi e rinnovando il proprio parco illuminotecnico.

Il progetto al fine di rispondere alla mancanza di liquidità delle aziende, ha individuato nel Noleggio/Leasing Operativo lo strumento tecnico in grado di finanziare gli interventi illuminotecnici senza un aggravio di costi per gli imprenditori.

Il meccanismo

Il meccanismo è semplice, una finanziaria sovvenziona l'intervento di riqualificazione e si ripaga attraverso una rata costante pagata dal proprietario dell'immobile con la differenza dei minori costi di energia ottenuti: in questo modo il proprietario pagando la stessa cifra della bolletta prima dell'intervento, in 5/7 anni può pagarsi l'operazione di sostituzione e godere dei benefici per i restanti anni di vita dell'impianto.

Noleggio Operativo

Il negozio giuridico del Noleggio Operativo, legato all'azione di una finanziaria virtuosa, è un elemento importante del progetto, in quanto permette un intervento energetico chiudendo la linea del credito in 5/7 anni.

Infatti, l'intervento economico della finanziaria eroga il denaro che permette l'intervento ripagandosi con una rata fissa uguale o minore al risparmio generato per l'imprenditore.

In un momento economico in cui i capitali sempre più vengono accumulati da pochi, questo è un intervento a supporto delle aziende che redistribuisce la ricchezza alimentando competenze locali.

Inoltre il canone di noleggio è deducibile al 100% , le rate non impattano sull'Irap e i beni non essendo riportati a cespiti non aumentano l'indebitamento a bilancio.

Scopo

Il risultati di una simile operazione sono molteplici: gli imprenditori possono sostituire le proprie lampade, si alimenta un mercato interno di produttori di Led, si offre lavoro agli elettricisti del territorio ed infine si redistribuisce eticamente il capitale di una finanziaria lungimirante.

Destinatari primari del progetto

Aziende Ascom

Aziende Centro Grossisti (36+CG)

Aziende consorzio Zip

Fasi del Progetto

- 1- raccolta schede soggetti partner (Ascom – FF)
- 2- Formazione Auditor e definizione modello di audit (FF/Abb/Philips)
- 2,5- Promozione materiale informativo (Ascom – FF)
- 3- Audit negli edifici (FF-Facco-Auditor)
- 4- Offerte economiche/progetti Illuminotecnici (FF-Facco-Auditor-Philips-Abb)
- 5- Case study : Centro Grossisti (Philips-Abb)

Un esempio pratico

Impianto costituito da 40 corpi illuminanti con 2 lampade fluorescenti da 36W cad. (caso standard di un capannone medio piccolo) che funziona 9 ore al giorno per 224 giorni lavorativi.

Considerando un costo dell'energia di € 0,20/Kwh (che sappiamo sarà destinato a peggiorare nel tempo), i dati di un impianto del genere prima dell'intervento sono:

- quantità/potenza: 33480 Wh/giorno
- costo Kwh/annuo: €1500,00

In seguito all'intervento di sostituzione con corpi a Led:

- quantità/potenza: 15120 Kh/giorno
- costo Kwh/annuo: €677,37

Si può facilmente valutare che il risparmio energetico può arrivare ad avere un parametro migliorativo del 55%.

Case Study Centro Grossisti

Metter in rete i 36 Capannoni Centro Grossisti.

Realizzare una best practice Europea.

IL CG ha dei consumi intestati a sé :

- 160 corpi illuminanti
- 33.000 € di consumi
- 180.000 kwh/anno di consumi

In più Mettere in Rete i 36 capannoni sommando:

- Sostituzione Led
- Adeguamento impianti elettrici
- Adeguamento normativa antincendio
- Rifasamento Cos fi
- Monitoraggio dati

Formula Semplice ditta Faccio

- Audit al singolo proprietario
- Offerta economica con dimensionamento economico dell'iniziativa
- Il proprietario del capannone decide se affrontare la spesa in proprio o se accedere ad un Noleggio operativo (previo due diligence).
- Taglio degli interventi da 8000 a 15000 € per azienda

Formula Smart City : Locazione Operativa CG da parte di Philips

Il centro grossisti fa da general contractor.

Il centro grossisti apre una locazione operativa al CG con fatturazione ai singoli proprietari.

IL CG FA DA GARANZIA UNICA MA GARANTITA DAI 36 PROPRIETARI (O DAI PROPRIETARI CHE ACCETTANO L'INTERVENTO)

Locazione operativa: 60 mesi (5 anni); Scrittura privata;

Dimensione intervento: da 600.000 € a 1.000.000 € per 36 proprietà

Locazione Operativa

- ▶ Il leasing operativo è un prodotto finanziario finalizzato al Godimento/Utilizzo di un Bene per la durata che il cliente ritiene più appropriata alle proprie esigenze → comparabile ad un'utenza ove il Cliente sostiene un costo predefinito per il godimento di Beni;
- ▶ L'utilizzatore, a fronte della immediata disponibilità di un Bene per un periodo di tempo determinato, paga un canone periodico (per l'utilizzo dello stesso), che può comprendere anche Servizi Accessori (ex. manutenzione, assistenza, etc..)
- ▶ La proprietà del bene resta in capo al Locatore
- ▶ NO opzione di Riscatto al termine del Contratto

Quali i vantaggi per il Cliente?

Aspetto Fiscale:

- ▶ Non esiste una durata minima su cui debba essere strutturata l'operazione → la durata è fissata in funzione della reale vita commerciale del Bene;
- ▶ Non ci sono ammortamenti per cui la rata pagata viene considerata un Costo;
- ▶ Rende possibile l'intera deduzione degli importi versati;
- ▶ Non esiste la distinzione tra Quota Capitale – Quota Interessi → il Cliente paga un canone complessivo di “usufrutto” in cui possono rientrare anche gli eventuali costi di manutenzione del Bene locato

Aspetto Finanziario:

- ▶ Nessuna immobilizzazione dei capitali;
- ▶ Comporta Costi certi e programmati → permette una migliore gestione del proprio cash flow (budget & liquidità) poiché ha degli effetti positivi diretti sulla liquidità di cassa

Quali i vantaggi per il Cliente?

Asset:

- ▶ Il bilancio del Cliente/Società non viene appesantito in quanto i Beni oggetto della Locazione Operativa NON rientrano negli Assets (VS acquisto tramite fido bancario/finanziamento o leasing)

Flessibilità del Contratto:

- ▶ Possibilità di sostituire e/o aggiungere altri beni durante il periodo di Locazione → prodotto estremamente flessibile
- ▶ Possibilità di “calibrare” il canone in funzione del reale utilizzo

Continua evoluzione tecnica:

- ▶ Evitare di assumere i rischi di obsolescenza del bene, mantenendo moderni ed efficienti i mezzi necessari a svolgere l'attività d'impresa;

Locazione Operativa

To do

- Aprire contratto di Locazione Operativa con una realtà singola affidabile (es. *Centro Grossisti*) per l'importo complessivo dei lavori;
 - all'interno del contratto di locazione sarà possibile inserire prodotti (apparecchi di illuminazione e sistema di controllo) e servizi (audit illuminotecnico, lighting design, manutenzione, ecc.);
 - la durata è di massimo di 60 mesi (5 anni);
- E' possibile gestire fatturazioni parcellizzate della quota parte di progetto di ogni utente finale, direttamente all'utente finale stesso (ragione sociale);
- To Do -> definire quale debba essere la ragione sociale "affidabile" su cui insistere il contratto (es. *Centro Grossisti*)
- To Do -> definire se *Centro Grossisti* possiede le proprietà (capannoni); nel caso il possesso delle soluzioni locate potrebbero passare a *Centro Grossisti* al termine della locazione operativa, con evidenti vantaggi di rivalutazione degli immobili. Si suggerisce in questo caso partecipazione del locatario all'operazione;

Formula Esco (da verificare)

La Esco finanzia l'intervento per il CG tramite capitali di terzi o capitale proprio.

La esco esegue l'intervento e gestisce l'impianto, con relativa manutenzione per un numero di anni ritenuto utile a recuperare l'investimento con margine di guadagno e volendo, seleziona il miglior fornitore di energia elettrica sul mercato libero per il CG.

In contemporanea per 5 anni la ESCO recupera i titoli di efficienza energetica che le permettono di accorciare il tempo di ritorno.

Dopo l'intervento i consumi del CG si ridurranno di una % detta risparmio condiviso con ripartizione dei vantaggi.

Il CG pagherà una % in meno rispetto ai consumi medi storici per un numero di anni utile al recupero dei capitali per la Esco.

Il CG paga la Esco per la gestione dell'impianto

Durata Gestione dell' intervento 5-8 ; garanzia solvibilità del CG ; dopo intervento impianto proprietà CG.

In più Certificati bianchi:

1 tep ogni 5 MWh circa (min 60 tep); su un capannone con 65 corpi illuminanti ca 2 tep all'anno per 5 anni= 10 TEP.

Per 50 capannoni= 500 TEP= 50.000 € in 5 anni

Dimensione intervento: da 600.000 € a 1.300.000 € per 50 proprietà