

# Il percorso dell'efficiamento energetico in un'Azienda Ospedaliera secondo il modello dell'EPC



***L'efficienza energetica:  
strumento delle imprese per il raggiungimento degli obiettivi di decarbonizzazione***

21 ottobre 2021 – Castello di Santa Severa – Santa Marinella (RM)

**Relatore: Pasquale Ionta** – Amministratore Unico Free Energy Saving



# Gruppo Free

## Gruppo Free

Gruppo Free, attraverso le società che lo compongono e, in particolare, attraverso Free Energia S.p.A., principale entità operativa e sub-holding, è uno fra i più importanti **player indipendenti dei segmenti mid-stream e down-stream del mercato energetico italiano**; il gruppo ha un posizionamento affermato nei servizi e nelle soluzioni per l'efficienza energetica e per l'energy management finalizzati alla gestione integrata e complessiva dei bisogni energetici del Cliente. Gode di una patrimonializzazione di oltre 27 milioni di euro e nell'ultimo triennio ha evidenziato un fatturato medio annuo di 350 milioni di euro, con una marginalità netta superiore alla media di settore.



## Free Energia

nasce nel 2007 ed è la società al contempo operativa e sub-holding nella quale si concentra il cuore delle attività industriali e lo sviluppo del funding del Gruppo Free. Oggi rappresenta **uno dei più solidi player del settore energetico** nel mercato italiano, grazie ad un modello basato su una gestione attenta della cassa e del rischio che mette in primo piano la relazione con i clienti e i partner.





**Free Energy Saving** è la società del Gruppo Free con esperienza ultradecennale nella progettazione, costruzione e gestione di sistemi per l'efficienza energetica e di impianti cogenerativi nonché nella progettazione, costruzione e gestione di impianti alimentati da tutte le tipologie di fonti rinnovabili.

È una ESCo certificata UNI CEI 11352:2014 secondo lo schema di certificazione elaborato da ACCREDIA (art.12 del D. Lgs. 102/2014 approvato dal MISE e dal MATTM con Decreto del 12/05/2015).

**In qualità di ESCo offre ai propri clienti contratti a garanzia di risultato (o Energy Performance Contract – EPC) sostenendo in proprio gli investimenti e promuovendo procedure e processi innovativi per il risparmio energetico e lo sviluppo della produzione distribuita di energia, anche attraverso la cogenerazione e le fonti energetiche rinnovabili.**

# Free Energy Saving

**Il contratto di servizi energetici proposto dal Gruppo Free parte dalla diagnosi energetica e arriva fino alla realizzazione e gestione, a propria cura e spese, degli interventi di efficienza energetica e di autoproduzione di energia.**



## **NESSUN ONERE FINANZIARIO PER IL CLIENTE**

Investe la ESCo



## **IL CLIENTE OTTIENE UN RISPARMIO SICURO**

I corrispettivi riconosciuti alla ESCo sono una percentuale dei risparmi ottenuti attraverso l'iniziativa di efficientamento



## **NESSUN RISCHIO TECNICO E FINANZIARIO PER IL CLIENTE**

Per tutta la durata del contratto la responsabilità tecnica ed economico/finanziaria dell'iniziativa è in capo alla ESCo



## **IL CLIENTE PUÒ DEDICARSI SENZA PENSIERI AL SUO CORE BUSINESS**

Il Cliente può gestire la spesa energetica servendosi della competenza e dell'esperienza di una società specializzata, concentrando le energie nel proprio core business

**Attraverso questo modello di business, i Clienti, senza sostenere investimenti, possono beneficiare di un risparmio immediato e misurabile e, al termine del contratto, diventare i proprietari degli asset e/o dei sistemi realizzati.**

# Energy Performance Contract (EPC)

## I modelli classici di EPC

### MODELLO «SHARED SAVING»

Risparmi condivisi durante la durata contrattuale



- La **ESCO** fornisce il capitale.
- Le parti si accordano sulla **suddivisione percentuale dei proventi** del risparmio.
- I contratti tipicamente hanno una **durata che va dai 5 ai 15 anni**.
- Durante l'esecuzione del contratto la **proprietà degli impianti rimane della ESCo** e alla scadenza contrattuale si trasferisce al Cliente insieme all'appannaggio integrale del risparmio.
- La **ESCO**, oltre al rischio tecnico, **assume anche il rischio finanziario**.

### MODELLO «FIRST OUT»

Pagamento alla ESCo di un canone per la gestione



- Il soggetto **finanziatore è un soggetto terzo** diverso dalla ESCo e dal Cliente che sottoscrive il prestito (es.: leasing operativo).
- I contratti tipicamente hanno una **durata che va dai 4 ai 10 anni**.
- La ESCo si impegna a garantire che i **risparmi non siano inferiori ad un minimo concordato**.
- Il **Cliente finale finanzia la progettazione e l'installazione** delle misure di efficienza, assumendosi l'obbligo contrattuale del pagamento e il rischio di credito.
- Il **Cliente versa alla ESCo un canone** con il quale remunera il servizio di gestione.

### MODELLO «GUARANTEED SAVING»

Risparmi garantiti



- La **ESCO** fornisce il capitale.
- Il **risparmio energetico** conseguito viene interamente **utilizzato per ripagare il finanziamento dell'intervento** e remunerare l'attività.
- I contratti tipicamente hanno una **durata che va dai 3 agli 8 anni**.
- Alla scadenza contrattuale il **risparmio va interamente a favore del Cliente che diventa proprietario** degli impianti e delle opere eseguite.
- La **ESCO** mantiene la **proprietà dell'impianto fino alla scadenza del contratto** ed è responsabile della manutenzione degli impianti, che successivamente si trasferisce al Cliente.

## Il modello EPC di Gruppo Free

### MODELLO IBRIDO «SHARED & GUARANTEED SAVING»

Risparmi garantiti e condivisi durante la durata contrattuale



- La **ESCo** fornisce il capitale.
- Le parti si accordano sulla **suddivisione percentuale dei proventi** del risparmio.
- I contratti tipicamente hanno una **durata che va dai 5 ai 15 anni**.
- Durante l'esecuzione del contratto i **risparmi energetici sono garantiti** e, se non conseguiti per cause dipendenti dalla ESCo, il Cliente è salvaguardato.
- I contratti prevedono **clausole di Way-Out** a partire dai primi anni successivi all'avvio dell'esercizio.
- Durante l'esecuzione del contratto la **proprietà degli impianti rimane della ESCo** e alla scadenza contrattuale si trasferisce al Cliente insieme all'appannaggio integrale del risparmio.
- La **ESCo**, assume il **rischio finanziario e i rischi tecnici e di performance**.



FREE ENERGIA

# PIA FONDAZIONE CARDINALE PANICO

Tri-Generazione, Geotermia, Fotovoltaico, Riqualificazione  
Energetica delle strutture, Rifacimento delle facciate

**Il percorso dell'efficiamento energetico realizzato dal Gruppo Free  
nell'Azienda Ospedaliera Cardinale G. Panico a Tricase (LE)**

# La cooperazione tra Gruppo Free e Pia Fondazione Cardinale Panico

La **cooperazione tra Free Energia e la Pia Fondazione Cardinale Panico ha preso avvio nel 2017**, quando Free Energy Saving si è candidata, in qualità di azienda specializzata nella fornitura di servizi energetici in modalità EScO, a farsi carico della pianificazione ed attuazione di un nuovo percorso di medio termine verso **l'efficiamento energetico eco-sostenibile dell'Ospedale** e delle strutture ad esso collegate. Attraverso una pianificazione ottimizzata di interventi diversificati, secondo il criterio **«Energy Efficiency First»**, si è giunti alla stipula di un Contratto Quadro volto al raggiungimento, nel medio periodo, di obiettivi di efficientamento energetico e riduzione dell'impronta di carbonio:

DA QUESTA COOPERAZIONE SONO NATI I PROGETTI DI:

TRI-GENERAZIONE

GEOTERMIA

FOTOVOLTAICO

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

RIFACIMENTO FACCIATE

E-MOBILITY



# La cooperazione tra Gruppo Free e Pia Fondazione Cardinale Panico

## IMPIANTO DI TRI-GENERAZIONE

<b>Potenza Elettrica</b>	1400 kWe
<b>Potenza Termica</b>	1600 kWt
<b>CO<sub>2</sub> risparmiata</b>	616 T/Anno
<b>Energia risparmiata</b>	262 TEP/Anno

## GEOTERMIA

<b>Potenza Termica</b>	85kW
<b>Energia risparmiata</b>	16 TEP/Anno
<b>CO<sub>2</sub> risparmiata</b>	637 T/Anno

## FOTOVOLTAICO

<b>Potenza Elettrica</b>	56 kW
<b>Energia risparmiata</b>	10 TEP/Anno
<b>CO<sub>2</sub> risparmiata</b>	26 T/Anno

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

<b>Consumi energetici -22% (480 MWh/Anno)</b>	
<b>Energia risparmiata</b>	252 TEP/Anno
<b>CO<sub>2</sub> Risparmiata</b>	111 T/Anno

## CHARGING STATION

<b>Marca</b>	E-station
<b>Potenza Erogabile</b>	22kW
<b>Doppia presa</b>	1 da 22kW + 1 da 3,7 kW

## AUTO ELETTRICA

<b>Auto elettrica</b>	NEV L4S.5
<b>Capienza</b>	4 posti
<b>Vel. MAX</b>	50 KM/H
<b>Batterie</b>	AGM o LITIO
<b>Autonomia</b>	(agm) 80km – (litio) 120 km

## RIFACIMENTO FACCIAE

Superficie facciate rinnovate **540mq**

# Le caratteristiche del Contratto Quadro tra Gruppo Free e Pia Fondazione Cardinale Panico

## Diagnosi Energetica

Esecuzione della **Diagnosi Energetica** e determinazione della **Carbon Footprint** ante interventi e aggiornamento post interventi.

## Investimenti

**Nessun investimento a carico del Cliente** e, pertanto, nessun aggravio della relativa posizione finanziaria, che quindi, rimane al 100% al servizio del suo core business.

## Gestione

**Progettazione, autorizzazioni, gestione, conduzione, polizze, procedure totalmente a carico della ESCo**; il Cliente può quindi concentrarsi sulle proprie attività.

## Rischi di Performance

Tutti i **rischi di performance** degli interventi realizzati sono **in capo alla ESCo**.

## Condivisione Saving

I canoni del servizio sono determinati secondo il principio generale della **condivisione dei margini generati dagli interventi messi in atto**.

## Bilancio

Il Cliente porta **in bilancio l'intera spesa** dei canoni del servizio.

## Clausola Way-Out

Possibilità per il Cliente di esercitare la **clausola di way-out già a partire dal primo anno** di esercizio degli interventi.

## Proprietà

Acquisizione automatica da parte del Cliente, al termine della scadenza naturale del contratto EPC, della **proprietà dei sistemi realizzati dalla ESCo**.

## La cooperazione tra Gruppo Free e Pia Fondazione Cardinale Panico



**Suor Margherita Bramato, Direttore Generale della struttura sanitaria**, ha dichiarato:  
“Per me ogni euro risparmiato sui costi energetici, deve servire a migliorare le nostre prestazioni per la salute del cittadino.  
**Il nostro obiettivo è che l'Ospedale diventi un polo di eccellenza, per garantire un'ottima struttura ai cittadini del Sud.**”

Gli interventi, essendo stati realizzati secondo il modello contrattuale dell'**Energy Performance Contract** e, quindi, con investimenti a carico del Gruppo Free, consentono all'Ospedale di impiegare gli investimenti risparmiati per integrare le somme messe a disposizione dalla Regione e assicurare maggiori cure e l'installazione di nuova strumentazione all'avanguardia a disposizione della propria utenza:

**un approccio virtuoso che dà modo alla Pia Fondazione di consolidarsi come struttura di eccellenza e di perseguire al meglio i suoi obiettivi primari della massima solidarietà e dell'estensione delle cure alla maggiore platea possibile.**

**Grazie per  
l'attenzione**

**Free Energia S.p.A.**

Via della Conciliazione, 44

00193 ROMA

[info@freeenergia.it](mailto:info@freeenergia.it)

[www.freeenergia.it](http://www.freeenergia.it)