



Real Estate 24

Cer, gestione accentrata per ridurre i costi

Rocci e Voci — a pag. 21

Cer, la svolta è accentrare la gestione per incidere su costi e incentivi

Comunità energetiche. Il Gse ha autorizzato la nascita di realtà nazionali. Da quest'anno si favoriscono le aggregazioni con l'obiettivo di crescere

A cura di

**Carlotta Rocci
Maria Chiara Voci**

Sempre più grandi, con una gestione centralizzata, pensate come occasione di rigenerazione di territorio. Le Comunità energetiche rinnovabili (Cer) puntano allo sviluppo di modelli di gestione scalabili, capaci di collegare più cabine primarie a cui aggregare un numero variabile di Cau (Configurazioni di autoconsumo), con sistemi senza intermediari e senza la necessità di dover moltiplicare il numero dei soggetti giuridici di gestione. Da Milano a Parma, da Torino a Roma e Napoli, il concetto di base – e la direzione di sviluppo sempre più condivisa e che si dimostra sostenibile anche dal punto di vista economico – è preso in prestito dal mondo dell'architettura: "Less is more". Meglio progetti di facile attuazione che siano connessi all'obiettivo di generare valore aggiunto a interi quartieri e non solo a singoli edifici, trainando i valori del contesto in cui atterrano.

Gli esempi

Vediamo qualche esempio, nato sia da spinta pubblica che privata. Partiamo da una *case history* che fa scuola. "Cer.ca.Mi Solidale" è la comunità energetica nata a ottobre a Milano e promossa da Comune e dal Politecnico di Milano, con le cooperative Abitare, Terzo Paesaggio e Diapason, e con la collaborazione dell'Amat, l'agenzia per la mobilità e ambiente. Oggi collega quattro cabine primarie in città e reinveste parte degli incentivi raccolti in progetti per il territorio scelti attraverso

so i comitati di quartiere. A Napoli, Legambiente Campania e la **Fondazione Con il Sud** spingono una Cer che parte da un innesto sul tetto di un orfanotrofio a San Giovanni a Teduccio, quartiere della periferia est della città di Napoli. E ancora, a Reggio Emilia, la Cer Emilia Ovest, nata ad aprile, è promossa dall'incontro tra Iren e Legacoop Emilia Ovest. Le due realtà, condividendo la stessa cabina primaria Parma Nord ed essendo impegnate in contemporanea nella realizzazione di due impianti fotovoltaici, hanno deciso di unire le forze. Gli impianti sono attivi da agosto, ma è già in programma una prossima espansione con le cabine primarie di Parma, Reggio Emilia e Piacenza. La modalità del progetto è scritta nel regolamento, che prevede soluzioni diverse, a seconda dei territori e dei componenti della configurazione. Un modello replicabile e soprattutto scalabile.

L'obiettivo delle iniziative muta al variare degli attori principali: se a fare da propulsore è un'azienda, l'interesse primario è ammortizzare i costi dell'energia con una ripartizione proporzionale degli incentivi. Nei casi in cui la configurazione sia promossa dai Comuni, si punta a massimizzare le ricadute economiche sui territori, suddividendo gli incentivi, tramutandoli in investimenti e servizi per la comunità o destinando le eccedenze ai cittadini che partecipano alla configurazione, ma vivono in condizioni di povertà energetica. Il mantra è: meglio poche comunità, con una vera possibilità di incidere sul mercato energetico. Perché se è vero che decine di piccole Cer, nate sull'onda dell'entusiasmo grazie ai fondi del Pnrr, sono state la spinta per un

cambiamento anche culturale del modo con cui si guarda al tema delle risorse energetiche, spesso alla prova dei fatti le realtà minori si stanno dimostrando incapaci di produrre incentivi sufficienti, schiacciate dai costi di gestione degli impianti e da troppo ottimistiche valutazioni sugli equilibri economico-finanziari.

Spinta alla centralizzazione

Per una vera rivoluzione energetica, insomma, le dimensioni contano. «Per creare valore servono comunità energetiche grandi», spiega il professor Sergio Olivero, responsabile Business & Finance Innovation dell'Energy Center del Politecnico di Torino. Lo stesso quadro normativo, in evoluzione proprio con la fine dell'anno, premia la centralizzazione. Il Gse ha già autorizzato la nascita di Cer nazionali mentre dal 2025, il Tide (il nuovo testo integrato del dispacciamento elettrico), che è stato introdotto da Arera con la delibera 345/2023/R/Eel, cambia molte regole e rispetto alle Cer favorisce quelle in grado di assicurare la gestione sistemica di processi complessi. Il futuro potrebbe essere quello in cui le comunità energetiche in Italia non saranno più di cento e saranno gestite in modo centralizzato da piattaforme digitali, grazie all'intelligenza artificiale.

La gestione diventa nazionale, ma le ricadute economiche restano sul territorio. Così come accade per una delle prime Cer nazionali in grado di operare come utility virtuale attraverso una piattaforma di gestione che non ha bisogno di intermediari. Si chiama "Per-CerTo" ed è stata promossa dal Consiglio nazionale dei periti in-



dustriali, con sede a Roma e Cau aggregate da tutt'Italia.

«La vera centralità delle comunità locali passa da una gestione centralizzata – spiega ancora Olivero –

perché questo asset non influisce sugli incentivi maturati a livello locale, ma vengono gestiti in modo più efficiente i servizi ancillari e la flessibilità creando flussi di cassa

aggiuntivi». Così le Cer diventano mattoni di un'architettura che avrà sempre meno bisogno di utility di intermediazione, massimizzando le ricadute economiche sui territori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SUL SITO

Nuove residenze di lusso a Londra e la ripresa degli investimenti italiani. Sono tra gli approfondimenti per gli operatori sul sito del Sole 24 Ore: ilsole24ore.com/sez/casa



NELLA NEWSLETTER

Ogni venerdì Real Estate+, la newsletter dell'immobiliare riservata agli abbonati. Iscrizioni su: <https://ecommerce.ilsole24ore.com/shopping24/real-estate-z-re.html>

IL PRECEDENTE



IL SOLE 24 ORE,

12 NOVEMBRE 2024, P. 22

La ricognizione di Sara Deganello al termine del suo viaggio nelle comunità energetiche



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

093688



GLI ESEMPI

A cura di **Carlotta Rocci** e **Maria Chiara Voci**

MILANO

Così la sostenibilità diventa un motore di inclusione e rigenerazione

Sostenibilità energetica e sociale insieme. È duplice l'obiettivo di Cer.ca.Mi Solidale, la comunità energetica di Milano promossa dal Comune e dal Politecnico di Milano, insieme a cooperative Abitare, Terzo Paesaggio e Diapason, e la collaborazione dell'Amat, l'agenzia per la mobilità e ambiente.

La Cer riunisce oggi le cabine primarie di Città Studi, Chiaravalle, Niguarda e Bovisa, ma punta ad aggregare nuove configurazioni sul territorio di Milano che conta una quindicina di cabine. «Bastano un consumatore e un produttore, in una qualsiasi delle cabine primarie, per creare una nuova configurazione», spiega Giulia Taromboli, ricercatrice del Politecnico di Milano. «Con questo sistema permettiamo anche al singolo cittadino che vorrebbe entrare in una comunità energetica di farlo, mettendo

a disposizione il proprio impianto senza doversi preoccupare della parte burocratica e legale che, spesso, è ciò che frena dall'affacciarsi a questo modo di produrre energia», aggiunge Taromboli.

L'ateneo, che si è autofinanziato il progetto, ha distribuito i pannelli fotovoltaici. L'aspetto sociale riguarda la suddivisione degli incentivi. «Distribuiamo ai *prosumer* - i possessori degli impianti - il 20% degli incentivi maturati sul territorio, il resto viene usato per finanziare progetti con ricadute sociali sul territorio, scelti con la collaborazione dei comitati di quartiere». Il referente tecnico che gestisce i rapporti con il Gse è l'unico intermediario nel modello di Cer.ca.Mi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TORINO

Via all'ecosistema tra competenze e territorio che parte dall'università

Una Cer nel cuore di Torino produrrà energia che servirà il Politecnico, le Officine Grandi Riparazioni. L'ateneo e le Ogr stanno lavorando alla costituzione della nuova Cer che sta diventando pienamente operativa in queste settimane. Ad oggi lo statuto è in fase di approvazione da parte della prefettura. Anche quello promosso da Politecnico e Ogr è un progetto scalabile. L'iniziativa promuoverà lo scambio di energia tra il Campus Politecnico, il complesso delle Ogr e le utenze e gli edifici circostanti. L'ambizione è quella di coinvolgere altri attori del territorio e soprattutto la cittadinanza, inclusa la popolazione studentesca e le aziende residenti alle Ogr Tech, l'hub delle Officine grandi riparazioni di Torino dedicato all'innovazione. «È

importante che in primis l'ateneo sia di esempio e dimostri il processo e l'attuazione di una traiettoria così importante come la costituzione e la gestione di una Cer, oggi uno degli elementi cruciali per lo sviluppo dei piani di transizione energetica del sistema paese», sottolinea il rettore del Politecnico di Torino Stefano Corgnati. L'area occupata dal Campus e dalle Officine rappresenta un ecosistema territoriale e di competenze ideale per la costituzione di una Cer: coesistono consumi elettrici rilevanti - strutture didattiche, laboratori, residenze di studenti, attività commerciali, iniziative culturali, e abitazioni - e superfici in grado di ospitare impianti fotovoltaici. Ma anche docenti, ricercatori, studenti, e start up.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

VALLE D'AOSTA, ALESSANDRINO E BIELLESE

Un supporto alla comunità locale che va ben oltre l'installazione

Sostenere lo sviluppo di Cer senza ricorrere a contributi pubblici diretti, in territori strategici come la Valle d'Aosta, l'Alessandrino e il Biellese. Per incentivare l'adozione di energie rinnovabili e contribuire alla creazione di un tessuto sociale più coeso e orientato alla sostenibilità. L'iniziativa è di Edileco, società cooperativa nata in Valle d'Aosta specializzata in costruzioni e riqualificazioni ecocompatibili. L'azienda ha già fondato sei Cer e sta sviluppando otto configurazioni di autoconsumo per una potenza complessiva superiore a 2,2 MWp. È stata ricevuta l'approvazione del contributo per 11 impianti, di cui nove sono in corso d'opera e altri due inizieranno a febbraio.

Per favorire l'adesione di nuovi soggetti, sfruttando economie di scala e l'implementazione di

cabine già esistenti, Edileco ha organizzato campagne di sensibilizzazione e si è proposta come partner mettendo a disposizione il proprio know-how per fondare le Cer, gestire le pratiche burocratiche per accedere agli incentivi, partecipare alla progettazione. Una volta che i partecipanti hanno fondato le Cer, Edileco continua a supportarli con il ruolo di partner operativo, fornendo servizi per l'installazione di impianti fotovoltaici e assistenza completa, dalla richiesta di contributi pubblici all'integrazione degli impianti nelle configurazioni di autoconsumo diffuso virtuale. Aderire alle cer promosse da Edileco, in ogni caso, non richiede necessariamente di realizzare l'impianto con l'azienda, garantendo massima flessibilità ai partecipanti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ambiziosi. Da Milano a Roma, i modelli di Cer che si sta dimostrando più sostenibile è quello delle configurazioni di grandi dimensioni