



La Transizione *green* del settore e il ruolo delle comunità energetiche

Documento per audizione ARERA Nov. 2022

Introduzione

Il Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali (CNCC) riunisce in un unico organismo tutti gli stakeholders, quali le proprietà, le società di servizi e selezionati retailers, collegati all'industria dei centri commerciali, dei parchi commerciali e dei Factory Outlets, costituendo l'unica realtà rappresentativa del settore a livello nazionale. L'Associazione rappresenta oltre 1.260 centri commerciali su tutto il territorio nazionale che, con i loro **36.000 negozi - di cui 7.500 a gestione unifamiliare** - rappresentano una stabile fonte di occupazione per oltre **587.000 persone** (pari al 2,3% della forza lavoro nazionale e al 29,6% dei lavoratori occupati nel settore del commercio), senza considerare l'indotto, che porta questo numero a circa 800.000. Si tenga inoltre presente che l'industria dei centri commerciali pesa circa il 4% sul PIL italiano (dati 2019).

Come Associazione rappresentativa della vita dei centri commerciali, abbiamo avviato in questi anni un percorso virtuoso per ripensare la nostra industria in un'ottica di sostenibilità. Si tratta di una trasformazione a 360° del centro commerciale, rivedendone il proprio ruolo nella comunità, sempre più centrale da un punto di vista sociale, della salute, del benessere e da un punto di vista ambientale.

Per raggiungere questi obiettivi riteniamo, quindi, sia fondamentale una collaborazione tra settore pubblico e settore privato. Quest'ultimi, infatti, potranno mettere a disposizione i propri spazi per iniziative a supporto della comunità e contribuire al raggiungimento dell'obiettivo *carbon neutrality*, mentre le Istituzioni potranno supportare la realizzazione degli interventi e la creazione di sinergie tra settore pubblico e settore privato con l'instaurazione di relazioni virtuose con più ampi processi di sviluppo del territorio.

L'impegno di tutta l'industria dei centri commerciali è ancora più importante alla luce degli ultimi difficili mesi del 2022 che hanno portato i costi dell'energia a prezzi di volta in volta meno sostenibili per gli operatori, già fortemente colpiti dalla crisi pandemica. In questi mesi, infatti, l'aumento delle bollette nei soli spazi comuni dei centri commerciali (es. gallerie), si attesta a circa +30% rispetto al 2021, senza tenere in considerazione poi gli aumenti rilevati dai singoli operatori all'interno dei centri commerciali che dipendono da una varietà di fattori, come la tipologia di contratto di fornitura utilizzato e dalla tipologia di negozio (es. alimentare/non alimentare).

L'opportunità delle Comunità energetiche nei centri commerciali

Le comunità energetiche rappresentano uno fra i principali catalizzatori della transizione verde, specialmente per il settore dei Centri Commerciali. Queste strutture, infatti, si configurano o come **comunità energetiche** - attraverso l'aggregazione con altri soggetti pubblici o privati quali Comuni, piccole e medie imprese, persone fisiche (ne è esempio il progetto GECO di Bologna) - o come **autoconsumatori collettivi** di energia da FER per contribuire all'aumento di autoconsumo energetico verde in partnership con i propri esercenti.

Le opportunità date da questo strumento vengono incrementate, nel caso di un centro commerciale, dalle grandi disponibilità di spazi di cui queste strutture usualmente godono, quali le superfici dei tetti, parcheggi e altre superfici pertinenziali. Lo schema utilizzato, infatti, sarebbe quello di attivare l'autoconsumo tra gli esercenti del centro stesso e la produzione di elettricità generata dall'impianto fotovoltaico che si andrà a realizzare sul tetto o sulle pertinenze dell'edificio. Nei progetti potranno essere inclusi anche sistemi di accumulo e di stoccaggio dell'energia in eccesso e utilizzo di colonnine di ricarica per i veicoli elettrici che verranno installate in prossimità delle aree di parcheggio.

Come anticipato, ad oggi si possono già citare alcuni esempi virtuosi di comunità energetiche e autoconsumo collettivo tra i centri commerciali. Tra i principali, vi è il c.d. **Progetto GECO** (Green Energy COmmunity) nella Città metropolitana di Bologna, un'area composta da circa 1400 alloggi sociali, complessi commerciali – tra cui i centri commerciali Pilastro e Meraville – e centri di produzione industriale ed artigianale. Nello specifico, i sei nuovi impianti di energia prodotta da FER prevedono un risparmio di circa 58.000 tonnellate di CO₂/anno entro il 2023. Agli utenti che aderiscono all'autoconsumo collettivo e alle comunità energetiche viene riconosciuto un beneficio diretto in termini sia di riduzione dei costi in bolletta di alcune tariffe derivanti dal minor utilizzo del sistema elettrico, sia una diminuzione del costo attribuito al consumo dell'energia e valorizzazione di quella immessa in rete, ancora basate sulle disposizioni del Decreto Ministeriale dello Sviluppo economico del 16 settembre 2020.

Le proposte del settore

Per sfruttare al massimo la potenzialità dei centri commerciali nel processo di decarbonizzazione dell'economia e di transizione energetica – specialmente in questa fase di pressione del sistema di approvvigionamento nazionale dovuto dalle tensioni geopolitiche – riteniamo, *in primis*, dare velocemente attuazione delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n.199 dell'8 novembre 2021 che ha recepito nell'ordinamento nazionale la Direttiva UE RED II.

In secondo luogo, da un punto di vista strettamente **regolatorio**, abbiamo accolto con favore l'inserimento nel decreto-legge 1 marzo 2022, n. 17 (c.d. DL Bollette), della norma di semplificazione per l'installazione di impianti fotovoltaici e termici sugli edifici. A partire dall'entrata in vigore del decreto legge, dunque, l'installazione di tali impianti sarà considerato intervento di manutenzione ordinaria e non sarà dunque subordinato all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi.

Inoltre, riteniamo fondamentale per dare un impulso alla realizzazione delle CER e dell'autoconsumo collettivo, la previsione di un **incentivo economico** alle persone fisiche o giuridiche, sotto forma di contributo diretto o di credito d'imposta, **per l'installazione degli impianti fotovoltaici che faranno parte della comunità energetiche o del sistema di autoconsumo collettivo**. In tal senso, alla luce della prossima definizione da parte del Ministero della Transizione ecologica dei decreti attuativi del D. lgs 8 novembre 2021, n. 199 recante l'attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili (c.d. Decreto Red II), sarebbe cruciale inserire al suo interno tali incentivi fiscali, tenendo allo stesso tempo in considerazione del potenziale ruolo della grande distribuzione. Sarebbe inoltre importante, ad integrazione delle disposizioni previste dal PNRR per i Comuni con popolazione inferiore di 5000 abitanti, riconoscere un sistema di incentivi rimodulato sui Comuni con popolazione maggiore di 5000 abitanti, magari suddividendoli per fasce di popolazione crescenti a cui corrispondere incentivi differenziati.

Da un punto di vista **strutturale**, invece, considerato che ad oggi non si può avere un impianto che serva più utenti, sarebbe fondamentale prevedere che un soggetto come il centro commerciale, possa costituirsi esso stesso una Comunità energetica a prescindere dal limite dimensionale delle imprese al suo interno, ovvero anche oltre le piccole e medie imprese e a prescindere da quanti usino l'energia rinnovabile prodotta. Auspichiamo, in tal senso, che possa essere anche superato nei prossimi anni l'attuale limite dell'incentivo per l'autoconsumo fissato ad oggi ad 1MW.

Infine, come segnalato anche da alcuni soggetti nel corso dell'audizioni del Pacchetto *Fit for 55* alla Camera dei Deputati, tra cui L'Agenzia Nazionale per le nuove tecnologie – ENEA - sarebbe opportuno rafforzare

anche i c.d. *Sistemi di accumulo*, investendo maggiori risorse in quanto il loro sviluppo si è basato fino ad ora su sistemi che possono essere migliorati, tra questi quelli elettrochimici, operando anche un'integrazione con le tecnologie *Vehicle to grid* (V2G di ricarica delle automobili elettriche).