



SANI ZANGRANDO  
A V V O C A T I

# Comunità energetiche, gli elementi del business plan e possibile struttura finanziamenti



Avv. Emilio Sani  
[e.sani@sazalex.com](mailto:e.sani@sazalex.com)



## La forma organizzativa e gli assets

- Cooperativa che raccoglie cittadini a livello nazionale o di zone di mercato e quindi per sue dimensioni ha accesso al credito;
- Banca non può investire in cooperativa direttamente però può gestire servizi finanziari e di riparto;
- La cooperativa può costruire impianti propri finanziati da banca o farsi costruire impianti da esco finanziata da banca:
- Il singolo impianto incentivato non superiore a 1 MW, ma anche più impianti;



## Chi fa cosa modello 1 solo locale con esco

- Cooperativa prende valore dell'energia venduta dagli impianti che aderiscono alla comunità e lo restituisce ai soci, che così hanno in sostanza rimborso energia condivisa;
- Esco realizza impianto della comunità e trattiene importi incentivo per ripagare il suo investimento per l'impianto della comunità con importo minimo da incassare e può prendere garanzie su importi energia;
- Banca può finanziare esco o investire in esco;
- La cooperativa può avere anche carattere esclusivamente locale



## Chi fa cosa modello 2 grande comunità con finanziamento bancario diretto

- Cooperativa costruisce impianto di proprietà e incassa sia energia che incentivo per produzione impianto.
- Banca finanzia alla cooperativa la costruzione dell'impianto;
- Si crea una cooperativa per ogni area di mercato che raccoglie i clienti che vogliono fare comunità, ogni cooperativa può trovarsi così a gestire numeri importanti e ad avere assets che compensino perdite su singoli progetti



## Le voci di ricavo

- Vendita di energia prezzo flottante;
- Restituzione importi condivisione 8 Euro MWh;
- Incentivo 100 Euro/MWh sotto 200 kW, sopra i 200 fino a 1 MW 80/85?;



## Il riparto in ipotesi impianti finanziati da esco

- All'investitore

- Incentivo per ammortamento impianto 80/85 Euro MWh + 20 % delle altre voci al nord e centro;

Numero di anni di ammortamento dipende da irraggiamento

- Ai soci

- Restituzione importi energia e importi condivisione al 80 o 100 %. Oggi circa 180/210 Euro MWh di risparmio



## Il riparto in ipotesi impianti finanziati da banca alla cooperativa

- **Alla cooperativa**
- Tutti i ricavi subordinatamente securities banca
- Riduzione costi d'investimento del 40 % grazie a detrazione fiscale e sconto in fattura per impianti < 200 kW
- **Alla banca**
- Garanzia «corporate» di avere a che fare con soggetto con tanti assets;
- Cessione crediti vendita energia e incentivo;
- Se serve ipoteca impianto (da valutare perché introduce costi e rigidità su disponibilità aree)
- Eventuali fondi di garanzia sace



## Il caso di impianti PNRR per comuni sotto i 5000 cooperativa locale con finanziamento

- **Alla cooperativa**
- Finanziamenti agevolati a tasso zero fino a 100 % costi da convenzione regioni;
- Verificare se finanziamenti agevolati potranno essere erogati da tutte le banche;
- In questo caso il finanziamento ancora più sicuro



## Contatti

Avvocato

Emilio Sani

Corso Venezia 16  
20121 Milano

Telefono

Fisso: 0245900101

Mobile: 3775556440

Email [e.sani@sazalex.com](mailto:e.sani@sazalex.com)