



Associazione Nazionale
Esercenti Cinema
Sezione Regionale del Lazio



LA RIGENERAZIONE DELLE SALE CINEMATOGRAFICHE E TEATRALI

Strumenti finanziari e di incentivazione

A cura dell'Osservatorio Spettacolo e Ambiente

L'Osservatorio Spettacolo e Ambiente è promosso da ANEC, Green Cross Italia e ATIP
ed è finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEu
attraverso il Ministero della cultura – Direzione Generale Creatività Contemporanea

**LA RIGENERAZIONE
DELLE SALE CINEMATROGRAFICHE
E TEATRALI**
Strumenti finanziari e di incentivazione
A cura dell'Osservatorio Spettacolo e Ambiente

Testo a cura di Marco Gisotti e Green Factor

Prima pubblicazione dicembre 2025

Sommario

Introduzione.....	7
L’Impronta carbonica e l’urgenza del cambiamento	8
I numeri della sfida: l’impatto della sala.....	8
Dalla crisi energetica all’opportunità del “refit”	9
Un nuovo modello operativo: A.R.T.E.	9
La cassetta degli attrezzi del GSE: incentivi e meccanismi di sostegno.....	11
Il Conto termico: l’acceleratore per la riqualificazione termica.....	11
Certificati bianchi: premiare il risparmio misurabile	11
Transizione 5.0 e l’integrazione digitale-green.....	12
Comunità energetiche rinnovabili (CER) e autoconsumo	13
Sintesi operativa: quale strumento scegliere?	13
L’Ingegneria finanziaria: il ruolo dell’ICSC e la sostenibilità dell’investimento.....	14
Prodotti dedicati: dalla “finanza ponte” ai mutui a lungo termine	14
La logica “Pay as you Save”	15
La garanzia come fattore abilitante	15
La trasformazione in atto: interventi tecnici e scenari di efficienza.....	17
L’involucro edilizio: fermare la dispersione	17
Il cuore pulsante: climatizzazione e trattamento aria (HVAC)	17
Tecnologia di scena e proiezione: luce e laser	18
Digitalizzazione e monitoraggio: il “cervello” della sala	18
Un comfort superiore per lo spettatore	18
Una roadmap operativa verso la sala del futuro.....	20
La Roadmap in 5 passi: dalla diagnosi al risparmio	20
Il cinema come hub energetico e sociale	21
Una sfida culturale, prima che tecnica.....	21

Introduzione

Il presente Quaderno analizza la transizione energetica del settore cinematografico e teatrale italiano, identificando nel **refit delle sale** la leva strategica per garantire la sostenibilità ambientale ed economica della filiera culturale. Partendo dall'evidenza statistica che vede l'esercizio cinematografico responsabile del **75,9% dell'impronta carbonica** totale di un'opera audiovisiva, il documento esplora le soluzioni tecnologiche e finanziarie necessarie per trasformare strutture energivore in asset efficienti e competitivi.

Attraverso l'integrazione del modello metodologico **A.R.T.E.** (Analisi, Risorse, Trasformazione, Esiti) proposto dal **GSE** (Gestore del Sistema Elettrico), vengono dettagliati gli strumenti di incentivazione — tra cui il *Conto termico*, i *Certificati bianchi* e il piano *Transizione 5.0* — e le soluzioni di ingegneria finanziaria messe in campo dall'**ICSC** (Istituto per il Credito Sportivo e Culturale). L'obiettivo del report è fornire una roadmap operativa che consenta ai gestori di superare le barriere di liquidità, sfruttando la logica del *"Pay as you Save"* per finanziare l'innovazione tecnologica (proiezione laser, sistemi HVAC avanzati e monitoraggio digitale) attraverso il risparmio energetico generato.

In conclusione, la riqualificazione delle sale viene presentata non solo come un obbligo normativo, ma come un'opportunità di rigenerazione urbana e sociale, capace di restituire alla collettività spazi moderni, confortevoli e pronti a operare come **hub energetici** sul territorio.

L'Impronta carbonica e l'urgenza del cambiamento

Siamo abituati a pensare al cinema e al teatro come fabbriche di sogni, luoghi immateriali dove la magia avviene al buio. Tuttavia, dietro quel buio si cela un'infrastruttura complessa che consuma energia in modo intensivo. La transizione ecologica nel settore culturale non è più una scelta di “facciata” o un'operazione di *greenwashing*, ma una necessità strutturale dettata dagli obiettivi del Green Deal europeo e, soprattutto, dalla sostenibilità economica delle sale.

Per anni l'attenzione si è concentrata sull'impatto ambientale dei set cinematografici (trasporti, catering, rifiuti). Ma i dati emersi dalle recenti rilevazioni (come quelle presentate alle Giornate Professionali di Cinema di Sorrento) ribaltano questa prospettiva: il vero “collo di bottiglia” ecologico è la **fase di esercizio**, ovvero la sala stessa.

I numeri della sfida: l'impatto della sala

I dati parlano chiaro: in un'opera audiovisiva, la sala cinematografica è responsabile del **75,9% dell'impronta carbonica totale**. Se spostiamo lo sguardo al teatro, la struttura fisica rappresenta virtualmente il **100% dell'impatto operativo**.

Cosa significa questo in termini tecnici? Significa che la maggior parte delle emissioni di CO2 non deriva da “cosa” si proietta o si mette in scena, ma da “dove” lo si fa. Le criticità principali riguardano:

- **Comfort climatico:** Il riscaldamento e il condizionamento di grandi volumi d'aria per garantire il benessere del pubblico.
- **Sistemi di proiezione e illuminazione:** Il passaggio dai vecchi proiettori a lampada a quelli laser e l'adozione del *relamping* LED sono passaggi tecnologici

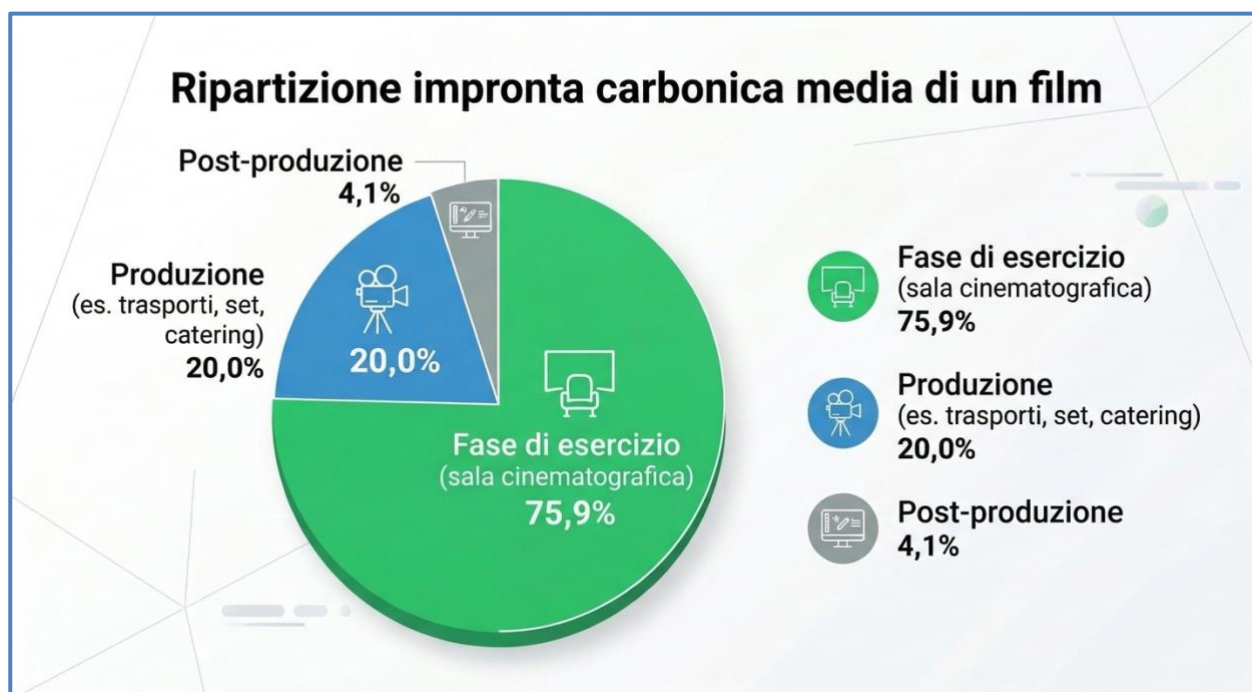
obbligati per ridurre i carichi elettrici.

- **L'involucro edilizio:** Molte delle nostre sale sono situate in edifici storici o datati, con dispersioni termiche elevate che rendono inefficiente qualsiasi impianto moderno.

Dalla crisi energetica all'opportunità del "refit"

Il settore sta uscendo da una "tempesta perfetta": l'impennata dei costi energetici (OPEX) ha eroso i margini di guadagno, rendendo alcune strutture insostenibili nel lungo periodo. In questo contesto, il concetto di **Refit** (la riqualificazione profonda) smette di essere un costo e diventa un investimento ad alto rendimento.

L'obiettivo tecnico del Refit è trasformare lo spreco in risparmio. Attraverso una **diagnosi energetica** accurata, è possibile identificare interventi che portano a un risparmio immediato sui consumi, stimabile mediamente tra il **5% e il 10%** anche solo attraverso una gestione intelligente dei sistemi (BMS - Building Management Systems).



Un nuovo modello operativo: A.R.T.E.

Per affrontare questa trasformazione, il GSE propone un modello metodologico solido, riassunto nell'acronimo **A.R.T.E.**, che guida l'esercente in quattro fasi:

1. **Analisi:** Comprendere il profilo di consumo (elettrico e termico).
2. **Risorse:** Identificare gli strumenti finanziari (GSE, ICSC, PNRR).
3. **Trasformazione:** Realizzare gli interventi tecnici di efficientamento.
4. **Esiti:** Monitorare i risultati per garantire che il risparmio sia costante nel tempo.

Riqualificare una sala non significa solo “inquinare meno”, ma creare uno spazio più moderno, confortevole e, soprattutto, capace di restare aperto e competitivo in un mercato dell'intrattenimento in continua evoluzione.

La cassetta degli attrezzi del GSE: incentivi e meccanismi di sostegno

Se il abbiamo già evidenziato l'urgenza della transizione, ora dobbiamo esplorare il "come" realizzarla attraverso le risorse del **GSE (Gestore Servizi Energetici)**. Il GSE non agisce solo come ente erogatore, ma come un vero e proprio partner strategico che offre strumenti diversificati a seconda della dimensione dell'intervento e degli obiettivi di risparmio.

Il Conto termico: l'acceleratore per la riqualificazione termica

Uno degli strumenti più efficaci per cinema e teatri è il **Conto Termico (CT)**. A differenza di una semplice detrazione fiscale, si tratta di un incentivo diretto erogato in tempi brevi (solitamente in un'unica rata per incentivi fino a 5.000 euro o in rate annuali per importi superiori).

- **Cosa finanzia:** la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con sistemi a pompa di calore, caldaie a biomassa, sistemi ibridi e l'installazione di pannelli solari termici.
- **L'intensità dell'aiuto:** può coprire fino al **65% della spesa sostenuta** per la trasformazione dell'edificio in "edificio a energia quasi zero" (nZEB).
- **Perché è ideale per le sale:** permette di affrontare i costi elevati della climatizzazione di grandi volumi (platee e gallerie) riducendo drasticamente il tempo di rientro dell'investimento.

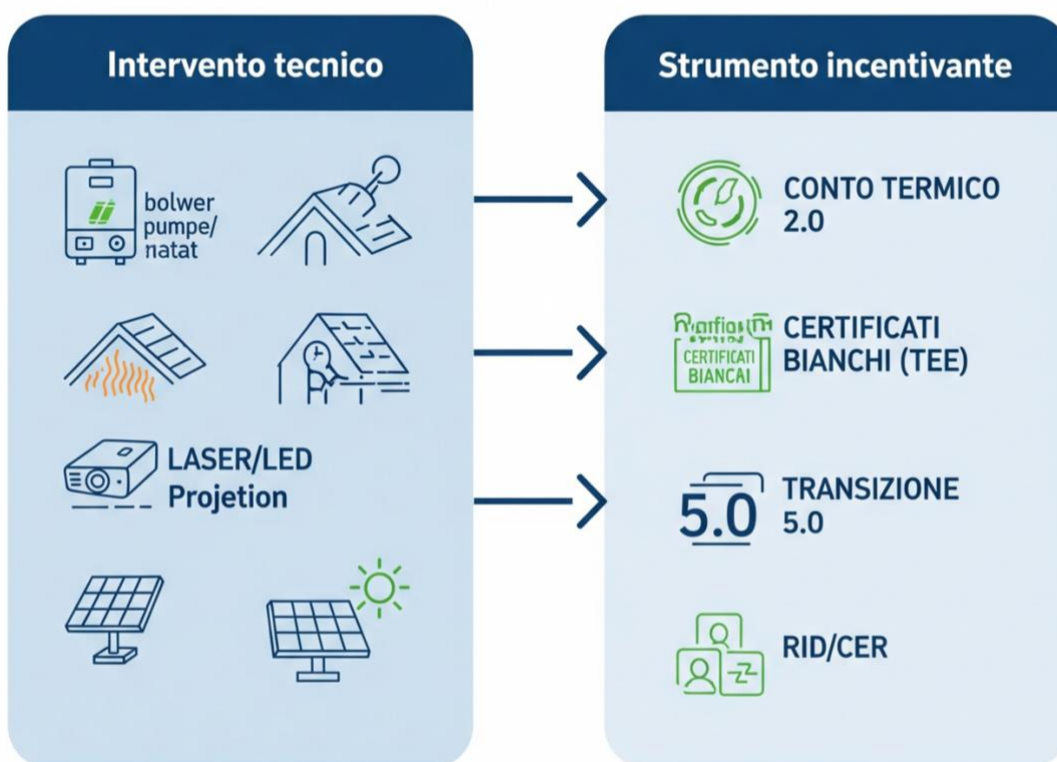
Certificati bianchi: premiare il risparmio misurabile

Per le realtà cinematografiche più grandi o per interventi che riguardano processi tecnologici complessi (come l'efficientamento della cabina di proiezione e dei sistemi audio di ultima generazione), lo strumento di riferimento sono i **Certificati bianchi (o**

Titoli di efficienza energetica - TEE).

Il meccanismo è meritocratico: più energia si risparmia rispetto a una situazione standard, più titoli si ottengono. Questi titoli vengono poi scambiati sul mercato, trasformandosi in un contributo economico netto per l'impresa. È lo strumento principe per chi punta a un'innovazione tecnologica radicale che va oltre la semplice manutenzione.

Mappa degli incentivi GSE per il refit di cinema e teatri



Transizione 5.0 e l'integrazione digitale-green

Una delle novità più rilevanti presentate dal GSE è il piano **Transizione 5.0**. Questo

strumento si rivolge alle imprese che effettuano nuovi investimenti in beni materiali e immateriali (software) che portano a una riduzione dei consumi energetici di almeno il **3%** (o il **5%** se riferito al singolo processo).

- **Il vantaggio fiscale:** Si traduce in un credito d'imposta proporzionale al risparmio ottenuto, con aliquote che possono arrivare fino al **45%**.
- **L'elemento "Smart":** Per i cinema, questo significa poter incentivare non solo il nuovo proiettore laser, ma anche i sistemi software di gestione automatizzata delle luci e delle temperature, che ottimizzano i consumi in base all'effettiva presenza di pubblico in sala.

Comunità energetiche rinnovabili (CER) e autoconsumo

Il cinema non deve essere solo un consumatore, ma può diventare un **produttore di energia**. Grazie al **Ritiro dedicato (RID)**, l'energia prodotta (ad esempio da un impianto fotovoltaico sul tetto della multisala) e non consumata immediatamente può essere venduta al GSE a prezzi minimi garantiti.

Ancora più innovativa è la prospettiva delle **Comunità energetiche rinnovabili (CER)**: i cinema e i teatri possono aggregarsi con altre utenze locali (negozi, uffici, abitazioni vicine) per condividere l'energia prodotta, beneficiando di incentivi ventennali sull'energia condivisa. Questo trasforma la sala cinematografica in un "hub energetico" del quartiere, rafforzando il suo ruolo sociale.

Sintesi operativa: quale strumento scegliere?

La scelta non è esclusiva, ma strategica. Mentre il **Conto Termico** è perfetto per interventi rapidi sull'impiantistica termica, la **Transizione 5.0** premia l'innovazione digitale e i **Certificati Bianchi** sono ideali per progetti di larga scala. Il GSE mette a disposizione portali dedicati e assistenza per guidare gli esercenti nella selva burocratica, assicurando che ogni "watt risparmiato" si trasformi in una risorsa finanziaria per la cultura.

L'Ingegneria finanziaria: il ruolo dell'ICSC e la sostenibilità dell'investimento

Se il GSE fornisce il “carburante” sotto forma di incentivi e crediti, l'**Istituto per il Credito Sportivo e Culturale (ICSC)** rappresenta il “motore” finanziario che permette ai progetti di partire. Per un esercente cinematografico o teatrale, la barriera principale non è quasi mai la mancanza di volontà, ma il *gap* temporale tra l'esborso iniziale per i lavori e l'effettivo incasso dei contributi pubblici o il risparmio in bolletta.

L'ICSC ha evoluto il proprio mandato trasformandosi in un'istituzione capace di coniugare il rendimento economico con obiettivi **ESG (Environmental, Social, Governance)**. Questo significa che il finanziamento non è più solo una concessione di credito, ma uno strumento per mobilitare risorse aggiuntive e massimizzare l'impatto sociale e ambientale sul territorio.

Prodotti dedicati: dalla “finanza ponte” ai mutui a lungo termine

I materiali tecnici evidenziano soluzioni specifiche per abbattere le barriere all'entrata:

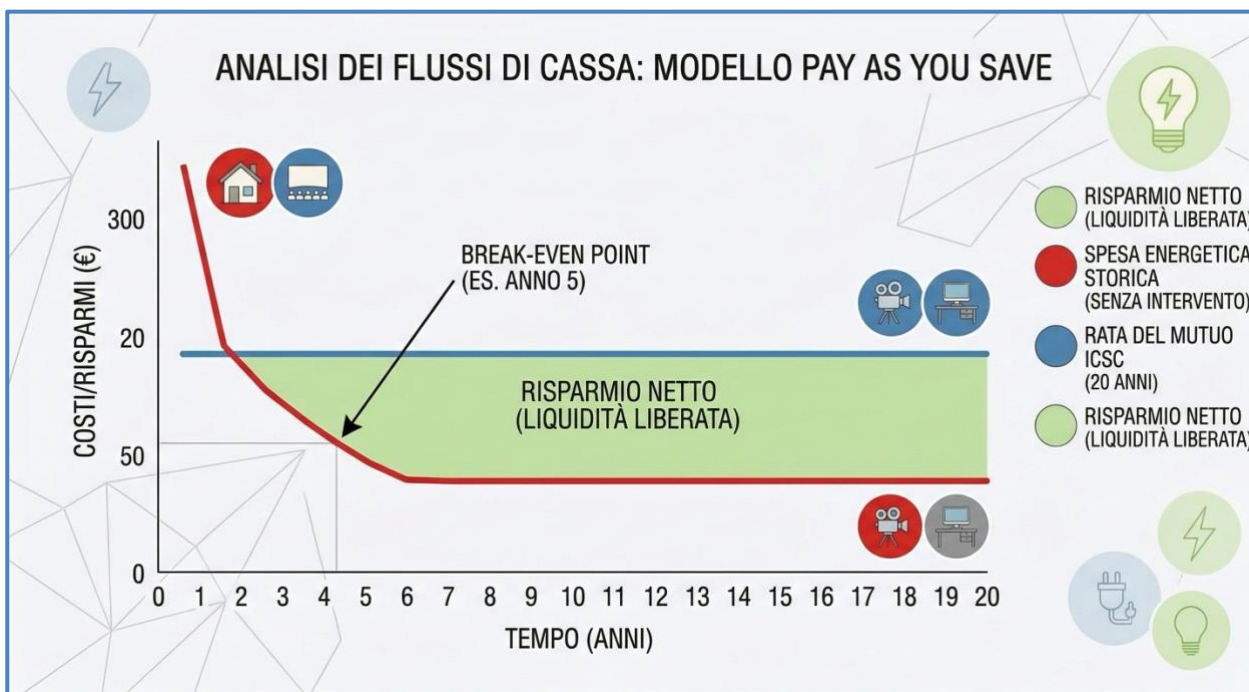
- **L'anticipazione contributi pubblici** è lo strumento cardine per la gestione del flusso di cassa; l'ICSC anticipa le somme concesse dallo Stato, dalle Regioni o dal GSE (come le rate del Conto Termico), permettendo all'impresa di pagare i fornitori senza intaccare il capitale circolante;
- **Il mutuo light cultura 2.0** è un prodotto estremamente flessibile che arriva fino a **1.000.000 di euro** con una durata che può estendersi fino a **20 anni**; la particolarità risiede nel tasso agevolato grazie al “Fondo Contributi negli Interessi”, che può abbattere il costo del finanziamento fino al 2%;

- **il mutuo cultura 4.0** è specificamente pensato per chi investe in digitalizzazione e nuove attrezzature per una migliore fruizione del bene culturale, con garanzie pubbliche che coprono fino al 60% dell'importo.

La logica “Pay as you Save”

Il concetto tecnico più innovativo introdotto nella pianificazione finanziaria del refit è il **“Pay as you Save”** (paga con il risparmio).

Grazie a mutui a lunghissima scadenza (15-20 anni), la rata del finanziamento viene calibrata per essere parzialmente o totalmente coperta dal minor costo della bolletta energetica ottenuto grazie ai lavori. In questo modo, l'intervento di efficientamento si “autofinanzia”, liberando risorse che l'esercente può reinvestire nella programmazione culturale o nel miglioramento dell'esperienza per lo spettatore.



La garanzia come fattore abilitante

Molte piccole sale o teatri associativi faticano ad accedere al credito ordinario per mancanza di garanzie reali. L'ICSC interviene con il **Fondo di garanzia**, che agisce

come paracadute pubblico, facilitando l'erogazione del prestito anche a soggetti che, pur avendo progetti solidi e sostenibili, non possiedono grandi patrimoni immobiliari da ipotecare.

Il successo del refit delle sale cinematografiche e teatrali risiede nella **sinergia**. Un progetto tecnico impeccabile (capitolo 1) supportato dai giusti incentivi GSE (capitolo 2) diventa realtà solo se inserito in una cornice finanziaria sostenibile (capitolo 3). L'integrazione tra la "finanza agevolata" e la "finanza a impatto" dell'ICSC trasforma un obbligo normativo in una straordinaria opportunità di rigenerazione urbana e culturale.

La trasformazione in atto: interventi tecnici e scenari di efficienza

Dopo aver analizzato la necessità strategica e individuato gli strumenti di sostegno, è fondamentale capire su quali elementi fisici intervenire. La riqualificazione di un cinema o di un teatro non è una semplice somma di sostituzioni tecnologiche, ma un intervento coordinato che agisce su tre pilastri: **l'involucro, l'impiantistica e la tecnologia di sala.**

L'involucro edilizio: fermare la dispersione

Il primo passo tecnico per ridurre il fabbisogno energetico è il trattamento delle superfici disperdenti. Molti cinema e teatri soffrono di una “fame” energetica causata da un isolamento insufficiente.

- **Isolamento termico:** interventi sulle coperture (spesso grandi superfici esposte) e sulle pareti perimetrali attraverso cappotti interni o esterni.
- **Infissi e varchi:** la sostituzione di vetrate e porte di accesso con elementi a taglio termico riduce drasticamente le infiltrazioni d'aria, stabilizzando la temperatura interna.

L'obiettivo è trasformare la sala in un “guscio” capace di conservare il calore d'inverno e il fresco d'estate, minimizzando il lavoro delle macchine.

Il cuore pulsante: climatizzazione e trattamento aria (HVAC)

Nelle sale cinematografiche, il condizionamento dell'aria rappresenta la voce di costo più alta. La sfida tecnica è gestire carichi termici variabili: una sala vuota ha esigenze diverse da una sala *sold-out*.

- **Pompe di calore ad alta efficienza:** sostituiscono le vecchie caldaie a gas, sfruttando l'energia elettrica (magari autoprodotta) per riscaldare e raffrescare.

- **Recuperatori di calore:** sistemi che “scambiano” l’energia tra l’aria viziata in uscita e l’aria pulita in entrata, recuperando fino all’80-90% del calore che altrimenti andrebbe disperso.
- **Inverter e sensori CO²:** l’installazione di sensori di qualità dell’aria permette di modulare la potenza degli impianti in base all’affollamento reale, evitando di climatizzare al massimo una sala con pochi spettatori.

Tecnologia di scena e proiezione: luce e laser

Il passaggio al digitale ha già segnato una svolta, ma l’evoluzione non si ferma.

- **Proiezione laser:** i laser non solo offrono una qualità d’immagine superiore e costante nel tempo, ma consumano fino al **40-50% in meno** rispetto ai vecchi modelli a lampada Xenon, eliminando inoltre i costi di smaltimento dei bulbi esausti.
- **Relamping LED:** sostituire l’illuminazione di sala, dei corridoi e delle scritte di sicurezza con tecnologia LED permette un risparmio immediato e una manutenzione quasi nulla per anni.
- **Sistemi audio “green”:** amplificatori di nuova generazione in Classe D, che garantiscono alta fedeltà sonora con una dispersione di calore minima e consumi ridotti in modalità stand-by.

Digitalizzazione e monitoraggio: il “cervello” della sala

L’intervento tecnico più sottovalutato, ma tra i più efficaci (incentivabile con **Transizione 5.0**), è l’installazione di sistemi **BMS (Building Management System)**. Si tratta di software che monitorano in tempo reale ogni kilowatt consumato.

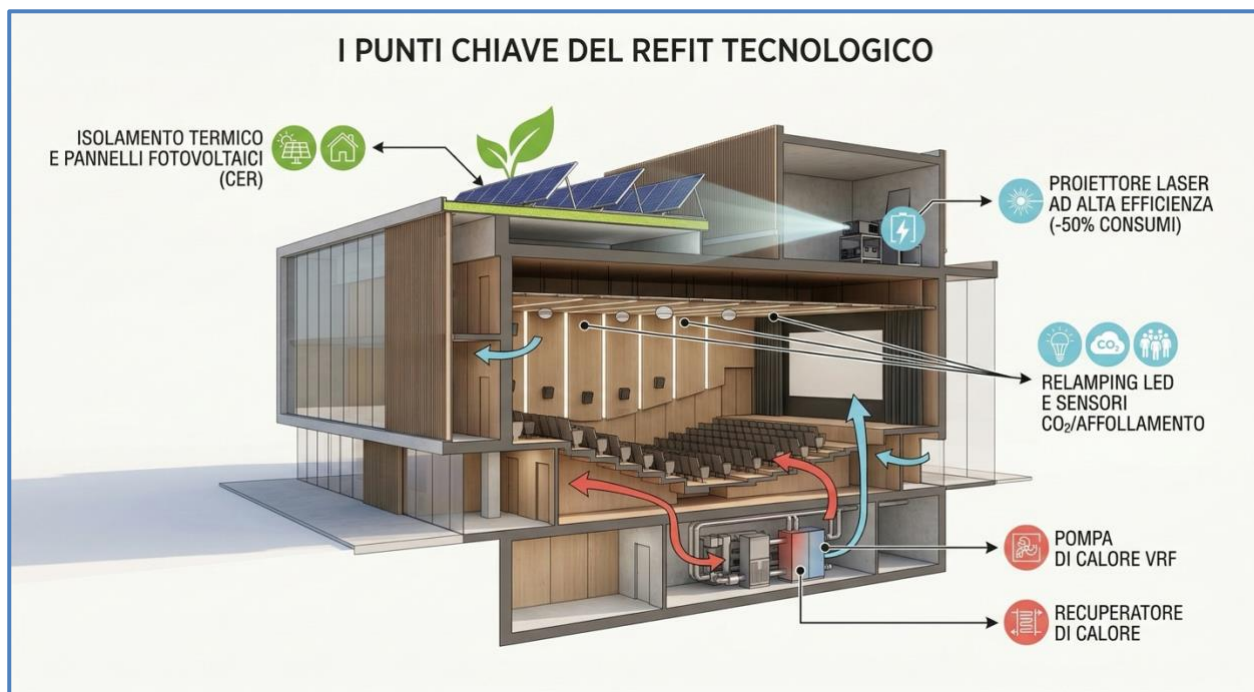
Attraverso un pannello di controllo (dashboard), il gestore può:

1. Individuare sprechi invisibili (es. luci accese di notte).
2. Programmare le accensioni in base agli orari degli spettacoli.
3. Ottenere dati certi per la rendicontazione dei risparmi necessari per ottenere i Certificati Bianchi o mantenere gli incentivi.

Un comfort superiore per lo spettatore

Riqualificare tecnicamente una sala non serve solo a far quadrare i bilanci. Una sala “efficiente” è una sala dove non ci sono correnti d’aria fastidiose, dove la temperatura è uniforme e dove la qualità di visione e ascolto è ai massimi livelli. Il **Refit** tecnico trasforma quindi la sostenibilità ambientale in una migliore esperienza per il pubblico,

garantendo la centralità della sala nel panorama culturale del futuro.



Una roadmap operativa verso la sala del futuro

Siamo giunti al termine di questa analisi tecnica e strategica. Il messaggio fondamentale emerso dai materiali del GSE e dell'ICSC è chiaro: la transizione ecologica di cinema e teatri non è un intervento isolato, ma un **processo sistemico**. Non basta cambiare una caldaia o installare un proiettore laser; è necessario che l'efficienza energetica diventi parte integrante del modello di business della cultura.

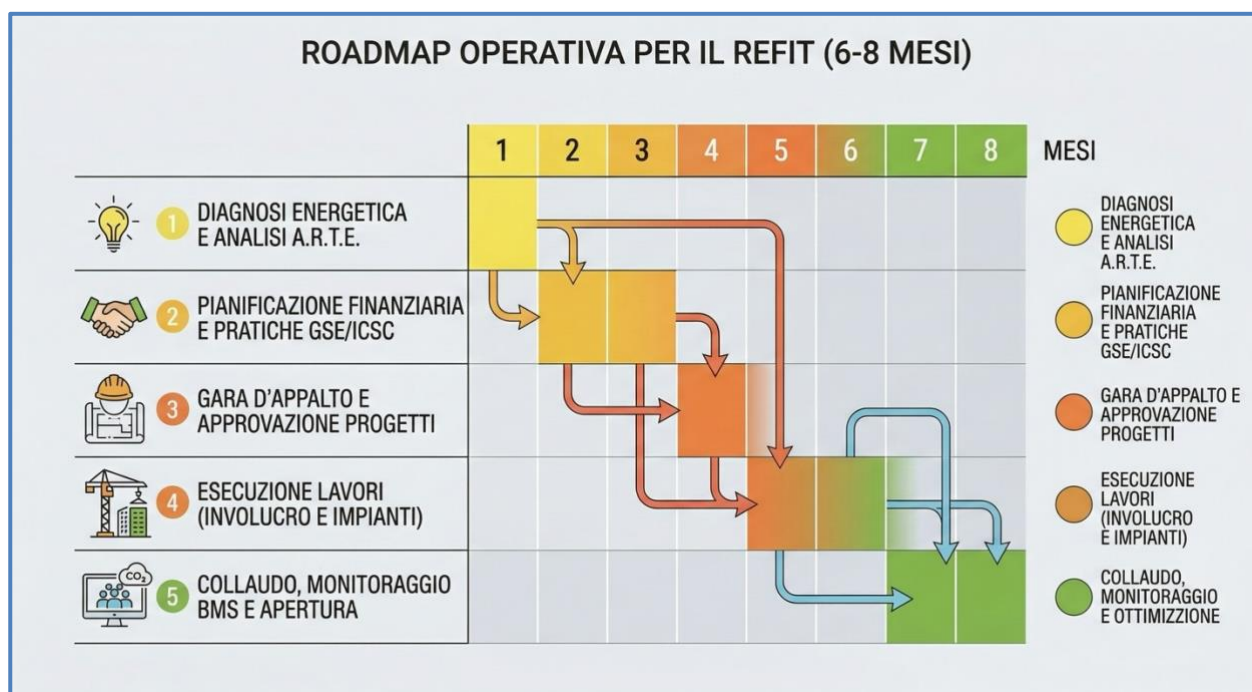
Il “refit” non è solo una manutenzione straordinaria, ma una rigenerazione che tocca la sostenibilità ambientale, la stabilità finanziaria e la qualità dell'esperienza sociale.

La Roadmap in 5 passi: dalla diagnosi al risparmio

Per un esercente, il percorso operativo verso una sala “green” può essere riassunto in una sequenza tecnica rigorosa.

1. **Check-up energetico (diagnosi):** affidarsi a esperti per mappare i consumi reali. Senza dati certi, non si possono scegliere gli incentivi corretti.
2. **Scelta del mix di incentivi:** valutare la cumulabilità tra le misure. Ad esempio, utilizzare il **Conto termico** per l'involucro e la climatizzazione, e il credito d'imposta **Transizione 5.0** per il software di monitoraggio e i nuovi sistemi di proiezione.
3. **Pianificazione finanziaria con ICSC:** strutturare un mutuo (come il **Light Cultura 2.0**) che utilizzi la logica *Pay as you Save*, allineando i costi del debito ai risparmi generati dalle nuove tecnologie.
4. **Esecuzione e monitoraggio:** implementare gli interventi tecnici (LED, pompe di calore, isolamento) e attivare il controllo digitale (BMS) per verificare che le performance teoriche corrispondano ai risparmi reali.
5. **Comunicazione al pubblico:** valorizzare l'impegno ecologico. Una sala efficiente è un valore aggiunto per lo spettatore moderno, sempre più attento all'etica dei

luoghi che frequenta.



Il cinema come hub energetico e sociale

Le prospettive future aprono scenari ancora più ambiziosi. Grazie alle **Comunità energetiche rinnovabili (CER)**, cinema e teatri possono uscire dal ruolo di “utenti passivi” della rete elettrica.

Installare impianti fotovoltaici non serve solo a ridurre i costi interni, ma permette di scambiare energia con il quartiere. Questo rafforza la funzione del cinema come presidio territoriale: un luogo che non produce solo cultura, ma che contribuisce attivamente alla resilienza energetica della propria comunità.

Una sfida culturale, prima che tecnica

In conclusione, i dati dell'Osservatorio Spettacolo e Ambiente ci ricordano che il settore audiovisivo e teatrale ha una responsabilità specifica. Se la sala rappresenta la quota maggioritaria dell'impronta carbonica di un film (oltre il 75%), intervenire sulla struttura significa proteggere l'intero ciclo di vita dell'opera.

Oggi gli strumenti ci sono:

- Il **GSE** garantisce la copertura economica degli interventi tecnici.
- L'**ICSC** fornisce la leva finanziaria e le garanzie necessarie.
- La **tecnologia** (Laser, Pompe di Calore, Smart Building) è matura e affidabile.

La “nuova luce” per cinema e teatri è già pronta ad entrare in scena. Il refit profondo è l’investimento più sicuro per far sì che le sale continuino a essere, per i decenni a venire, il cuore pulsante e sostenibile della vita sociale del Paese.