

**IL FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI DI
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E SISMICA DEGLI EDIFICI**

EPC

ing. Massimiliano Mattiazzo energy manager



CHE COSA E' UN CONTRATTO DI EPC?

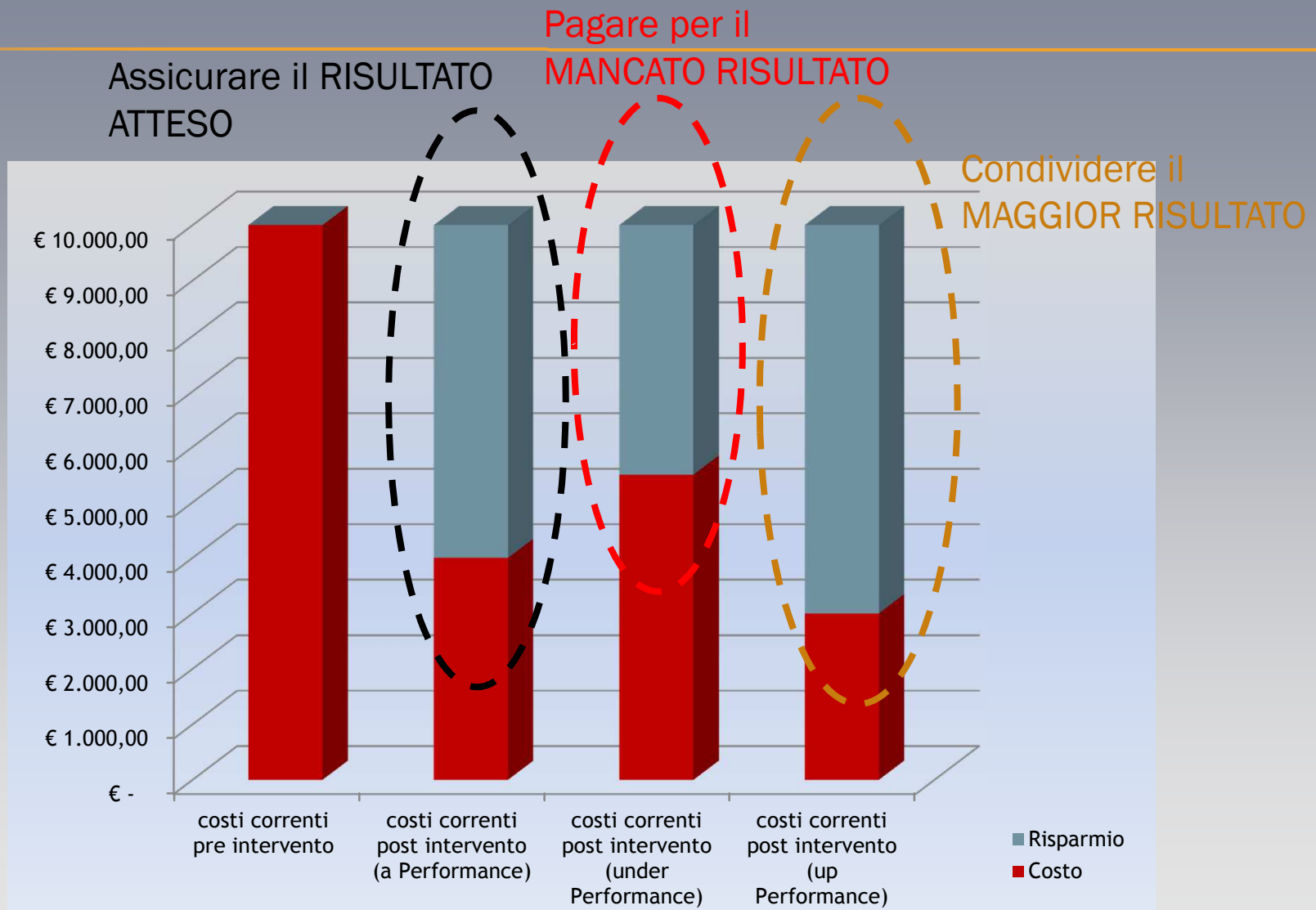
Per contratto **EPC** (energy performance contract o contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica) si intende, in accordo alla definizione data dal D.Lgs. 102/2014, un **accordo contrattuale tra il beneficiario** o chi per esso esercita il potere negoziale **e il fornitore di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica**, verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, **dove gli investimenti** (lavori, forniture o servizi) **realizzati sono pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica** stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari.

Direttiva
CE/32/06
attraverso il
D.Lgs.115/2008



NON BASTA UNO SCONTO ECONOMICO rispetto alla spesa energetica storica – ossia la base dei contratti di servizio energia – per parlare di EPC. **Occorre identificare con precisione i risparmi energetici, cui va collegato il canone del servizio.**

COSA SIGNIFICA ASSICURARE LA PERFORMANCE?



QUALI SONO GLI ELEMENTI MINIMI DI UN CONTRATTO EPC?

L'allegato 8 del D.Lgs. 102/2014 riporta gli elementi minimi che tali contratti devono contenere, ossia i seguenti:

- a. *un elenco chiaro e trasparente delle misure di efficienza da applicare o dei risultati da conseguire in termini di efficienza;*
- b. *i risparmi garantiti da conseguire applicando le misure previste dal contratto;*
- c. *la durata e gli aspetti fondamentali del contratto, le modalità e i termini previsti;*
- d. *un elenco chiaro e trasparente degli obblighi che incombono su ciascuna parte contrattuale;*
- e. *data o date di riferimento per la determinazione dei risparmi realizzati;*
- f. *un elenco chiaro e trasparente delle fasi di attuazione di una misura o di un pacchetto di misure e, ove pertinente, dei relativi costi;*
- g. *l'obbligo di dare piena attuazione alle misure previste dal contratto e la documentazione di tutti i cambiamenti effettuati nel corso del progetto;*
- h. *disposizioni che disciplinino l'inclusione di requisiti equivalenti in eventuali concessioni in appalto a terze parti;*
- i. *un'indicazione chiara e trasparente delle implicazioni finanziarie del progetto e la quota di partecipazione delle due parti ai risparmi pecuniari realizzati (ad esempio, remunerazione dei prestatori di servizi);*
- j. *disposizioni chiare e trasparenti per la quantificazione e la verifica dei risparmi garantiti conseguiti, controlli della qualità e garanzie;*
- k. *disposizioni che chiariscono la procedura per gestire modifiche delle condizioni quadro che incidono sul contenuto e i risultati del contratto (a titolo esemplificativo: modifica dei prezzi dell'energia, intensità d'uso di un impianto);*
- l. *informazioni dettagliate sugli obblighi di ciascuna delle parti contraenti e sulle sanzioni in caso di inadempienza.*

È IMPORTANTE LA BASELINE?

*Per parlare di EPC è fondamentale sia previsto un canone di servizio basato sulla quantità di risparmi energetici ottenuti grazie al miglioramento dell'efficienza energetica rispetto alla **baseline** di riferimento*

Questo significa che bisogna avere a disposizione i consumi prima dell'intervento per definire la **baseline** di riferimento, individuare i fattori di aggiustamento per adattarla alle modifiche annuali dell'impiego degli edifici (volumi climatizzati, ...) e del clima (gradi giorno,), sviluppare un modello di calcolo ed allinearne i risultati alle reali condizioni attraverso una attività di matching, misurare i consumi post intervento e stabilire una formula che legghi i risparmi energetici al canone di servizio, riducendone l'entità al diminuire delle performance rispetto a quelle garantite (e stabilendo come condividere gli eventuali risultati migliorativi)

PERCHE I CINTRATTI EPC SARANNO IL FUTURO?

L'interesse per l'EPC deriva dalla possibilità di offrire al cliente finale – che sia una pubblica amministrazione, un'impresa o un condominio:

- a. la garanzia dei risparmi energetici
- b. un accesso facilitato al finanziamento tramite terzi (banca o ESCO a seconda dei casi), ripagando l'intervento nel tempo grazie ai flussi di cassa conseguiti dalla riqualificazione energetica.
- c. Progettazione e realizzazione delle opere a carico della ESCO



L'*Energy Performance Contract* (EPC) è il modello contrattuale che caratterizza l'attività delle *Energy Service Companies* (ESCO).

Il rapporto contrattuale vede poi la ESCO obbligata alla cura ed al coordinamento di tutte le attività volte alla **progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione** dell'intervento individuato, attraverso l'assunzione su di sé del **rischio tecnico** e del **rischio finanziario** e della **garanzia** in senso tecnico-giuridico circa l'effettivo raggiungimento del livello di **risultato** ipotizzato.

PERCHE I CINTRATTI EPC SARANNO IL FUTURO?

L'EPC si rivela uno strumento particolarmente utile ed interessante per quei soggetti, pubblici o privati, che abbiano la **necessità di effettuare ingenti interventi di miglioramento e di riqualificazione degli edifici e/o degli impianti**, ma che siano tuttavia **sprovvisi di esperienza tecnica nel campo energetico** o di adeguata informazione sugli strumenti e sulle tecnologie, e che **non abbiano a propria disposizione sufficienti risorse finanziarie**.

In particolare, per le **Pubbliche Amministrazioni**, il ricorso al FTT presenta innegabili vantaggi, tenuto conto delle stringenti regole che governano la spesa pubblica: il FTT consente, infatti, di rinnovare gli impianti senza ricorrere a stanziamenti di bilancio per la realizzazione di nuove opere, utilizzando semplicemente i meccanismi contabili delle spese per acquisto di servizi.



GLI EPC NELLA P.A.

Ai sensi per gli effetti dell'art. 5 comma 16 lettera b, D.Lgs. 102/2014 di cui segue estratto:

Art. 5

(Miglioramento della prestazione energetica degli immobili della Pubblica Amministrazione)

...

Le Regioni e gli enti locali nell'ambito dei rispettivi strumenti di programmazione energetica, in maniera coordinata, concorrono al raggiungimento dell'obiettivo nazionale di cui all'articolo 3, comma 1, attraverso l'approvazione:

...

*b) di provvedimenti volti a favorire l'introduzione di un sistema di gestione dell'energia, comprese le diagnosi energetiche, il ricorso alle ESCO e ai **contratti di rendimento energetico** per finanziare le riqualificazioni energetiche degli immobili di proprietà pubblica e migliorare l'efficienza energetica a lungo termine.*

...



EPC E NUOVO CODICE DEGLI APPALTI



Il nuovo conto termico prevede per la P.A. l'accesso all'incentivo tramite prenotazione e che possano avvalersi dell'intervento di una ESCO mediante la stipula di un **contratto di prestazione energetica** che rispetti i requisiti minimi previsti dall'Allegato 8 al decreto legislativo 102/2014.

Rispetto al requisito indicato nelle precedenti linee guida del GSE della stipula di un **contratto Servizio Energia Plus** (definito dal D.Lgs. 115/2008) appare un'evoluzione positiva.

*“L'affidamento si configura quale **“appalto misto”** di servizi e lavori, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.163/2006 sostituito dall'art.28 del D.Lgs. 50/2016, in quanto avente ad oggetto principale l'appalto di servizi riconducibili al numero di riferimento CPV (vocabolario comune per gli appalti) 71314200-4 (Servizi di gestione energia) e 45259300-0 (Riparazione e manutenzione di Centrali Termiche), nonché quale prestazione secondaria – ai sensi degli articoli 61 e 108 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 – interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti e dell'involucro edilizio finalizzati al risparmio energetico classificati nella categoria (D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010, Allegato A):*

OG 11 : Impianti tecnologici

OG 1 : Edifici civili e industriali

FORMA DI APPALTO



“da intendersi come accessori all’erogazione del servizio richiesto tesi a migliorare la sicurezza, l’efficienza energetica e gestionale del servizio medesimo.

Pertanto l’impresa esecutrice degli stessi dovrà essere in possesso della relativa qualificazione per la classifica specificata per ogni lotto.

Il presente appalto di servizi recepisce le indicazioni della Direttiva 2012/27/UE del 25 ottobre 2012, in quanto appalto di servizi a contenuto energetico significativo che consentirà risparmi energetici a lungo termine (rif. Direttiva 2012/27/UE art. 6 comma 3).”

*A conferma di ciò nella Direttiva unificata n. 18/2004/CE è stato precisato che se il contratto contiene **lavori qualificabili accessori rispetto ai servizi** (nel caso del contratto di rendimento energetico il servizio è la garanzia del mantenimento nel periodo contrattuale della prestazione energetica), **il contratto si definisce comunque di servizi**. Ne consegue che troverà applicazione la normativa sui servizi o forniture anche qualora i lavori, ancorché accessori, siano di valore economico superiore a questi ultimi (Determinazione 6 Aprile 2005 dell’Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici)”. [stralcio TAR Campania, Sezione I Salerno – Sentenza 24/07/2006 n. 1096].*

LIVELLO DI PROGETTAZIONE

Per quanto riguarda il livello di progettazione necessario per l'appalto in questione come previsto dal nuovo codice degli appalti si può dire quanto segue.

Nell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 (Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonché per i servizi), ai commi 14 e 15 si fa riferimento specificatamente alla progettazione di servizi.

Al comma 14 si fa riferimento ad un “**livello unico di progettazione**” e al successivo comma 15 viene specificato quanto deve contenere esattamente un progetto nel caso degli appalti di servizi.



COME POSSIAMO PROCEDERE

Si pubblica un **BANDO DI GARA PER LA SELEZIONE DI E.S.Co.** che possa operare come soggetto **Responsabile** per la prenotazione degli incentivi e per la stipula di un “contratto di prestazione energetica” **EPC** che rispetti i requisiti minimi previsti dall’Allegato 8 al D.Lgs. n. 102/2014 ai fini dell’affidamento dell’incarico di **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E GESTIONE.**

PROCEDURA APERTA

ex art. 15 D.Lgs. 115/2008 comma II
come da art. 60 D.Lgs. 50/2016

Carattere di **URGENZA** per la prenotazione degli incentivi previsti dal Conto Termico 2.0

Tempi di pubblicazione **RIDOTTI** (15 gg)

COME POSSIAMO PROCEDERE

PROCEDURA RISTRETTA ex art. 12 D.Lgs. 115/2008 comma II
come da art. 61 D.Lgs. 50/2016

Carattere di **URGENZA** per la prenotazione degli incentivi previsti dal Conto Termico 2.0

Tempi di pubblicazione **RIDOTTI** (15 gg)

LETTERA DI INVITO alle E.S.Co . selezionate per l'assegnazione di un contratto di **EPC** per l'efficientamento energetico di In attuazione alla Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici.

Tempi di aggiudicazione **RIDOTTI** (10 gg)

REQUISITI DI SELEZIONE

(si tenga presente che un contratto di EPC ha la durata di alcuni anni)

ORDINE GENERALE

- Essere E.S.Co (Energy Service Company)
- Aver eseguito almeno n incarichi di EPC per un importo complessivo min. di

CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

- Capitale Sociale min.
- Fatturato minimo ultimi n anni di
- Risorse finanziarie minime come da attestazione SOA di

ORDINE TECNICO-ORGANIZZATIVA

- Certificazione ISO 9001:2008
 - Certificazione UNI CEI 11352
 - Competenze progettuali nell'ambito della riqualificazione energetica
-

QUALE CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE ADOTTARE?

Come previsto dall'art. 83 del D.Lgs 163/2006 sostituito dall'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 dovrà essere adottato il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.



DISCIPLINARE DI GARA, PUNTEGGI, COMMISSIONE

- Grado di efficientamento (conseguente risparmio economico)
- Durata del contratto EPC (canone annuo)
- Qualità dell'immobile post efficientamento
- Carattere di innovazione
-

EPC – CONTRATTI DI APPALTO

La principale differenza tra i due modelli contrattuali sta nell'elemento centrale e caratteristico dell'EPC: **il risparmio energetico come oggetto della prestazione** caratteristica della ESCO e della stessa controprestazione caratteristica del cliente. È infatti l'efficienza energetica, e dunque il conseguimento di un certo margine di risparmio, a connotare la prestazione della ESCO; **il cliente, da parte sua, si impegna a rinunciare all'immediato godimento del risparmio conseguito dal sistema energetico sottoposto all'intervento**, riversandolo sulla ESCO come remunerazione della prestazione eseguita.

Nel caso del **Contratto Di Appalto** l'oggetto sono le **opere di progetto**.

Nell'EPC il **corrispettivo** si sostanzia in un **canone periodico variabile**, che viene parametrato in base al risparmio di spesa effettivamente conseguito dal titolare del sistema energetico che forma oggetto dell'intervento. Nell'**Appalto** il **corrispettivo** è rappresentato da una **somma di denaro determinata** che il committente si impegna a pagare per la realizzazione dell'opera.

EPC – CONTRATTI LEASING

Mentre nel **leasing** il **canone** è previsto essenzialmente per il **godimento del bene**, nell'**EPC** il **canone** rappresenta la **remunerazione di una serie integrata di servizi** che la **ESCO** si impegna a **fornire al cliente**, in relazione ai quali la fornitura di beni ed apparecchiature rappresenta soltanto un aspetto eventuale.

Oggetto del leasing è un **bene mobile o immobile** in relazione al quale è riconosciuta all'utilizzatore l'opzione di acquisto alla scadenza contrattuale, previo pagamento del prezzo di riscatto, **nell'EPC l'oggetto** del contratto è rappresentato da un **insieme di attività** variamente combinate **al fine del raggiungimento dell'efficienza** di un dato sistema energetico già nella titolarità del cliente, con acquisto da parte di quest'ultimo della proprietà delle installazioni e delle tecnologie alla scadenza contrattuale, e senza pagamento di importi aggiuntivi rispetto al canone già corrisposto.

GRAZIE PER LA VOSTRA ATTENZIONE

ing. Massimiliano Mattiazzo energy manager

