



**ENERGIA E SOSTENIBILITÀ
PER LA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

ENERGY PERFORMANCE CONTRACTS - EPC

Luci e ombre nel quadro normativo vigente

*Rovereto, Sala degli Affreschi – Progetto Manifattura
7 settembre 2018*

Giovanni Addamo
Dipartimento Efficienza Energetica – Div. Sviluppo sistemi territoriali – Lab. Regioni Centrali
giovanni.addamo@enea.it



Agenzia nazionale per le nuove tecnologie,
l'energia e lo sviluppo economico sostenibile



UNIONE EUROPEA
Fondo Sociale Europeo
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale



Agenzia per la Coesione Territoriale



E.P.C – riferimenti normativi

Unione Europea

- Dir. CE n°32/2006
- Dir. UE n° 27/2012
- Linee Guida
EUROSTAT/BEI 2018

Nazionale

- D.Lgs. 102/2014
- D.lgs. n. 50/2016, Nuovo Codice dei Contratti Pubblici
- D.lgs.56 del 19/4/2017, correttivo
- Linee Guida MISE (ENEA)

Esempio del settore Privato

Riqualificazione energetica di edifici in condomini privati: Résidence Lançon, un modello a Parigi



.....
Certo, avventurarsi in questo complicato processo è stato un compito molto arduo per i comproprietari che non avevano nessuna specifica esperienza ed erano portatori di interessi spesso divergenti. **Una corretta comunicazione è stata la chiave del successo.** Nel corso degli ultimi due anni si sono succedute quattro diverse Assemblee Generali nel corso delle quali sono state fornite tutte le spiegazioni in merito alle scelte tecniche e sono state affrontate tutte le delicate problematiche che tali scelte avrebbero posto. **Per convincere tutti è stata adottata una strategia di approccio “caso per caso”** e sono state fornite risposte a tutti i casi specifici sollevati da ciascun comproprietario. Ciò ha, ovviamente, richiesto la formazione di un team multidisciplinare composto da Energies POSIT'IF, Equateur Architecture e POUGET Consultants, che riunisse, nel progetto, competenze finanziarie, di architettura e di efficienza energetica.

In particolare, il modello di ristrutturazione ha dovuto superare l'ostacolo di convincere **i proprietari-locatori che vedono in genere questo tipo di iniziative come una riduzione dei profitti derivanti dalla corresponsione dei canoni di affitto.** E' stato quindi perseguito un **obiettivo di incremento del valore degli immobili mediante la creazione di balconi.**



Area di Applicazione EPC

Il Contratto EPC nel Settore Pubblico:



Cos'è l'EPC

DEFINIZIONE (D.Lgs 102/2014)

- 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

L' EPC Appalto o Concessione

APPALTO

sempre applicabile a tutti gli EPC
di più facile utilizzo per la P.A. in
quanto non richiede particolari
requisiti.

Partenariato Pubblico Privato (PPP)

concessione

Presenza dei requisiti per accedere alla
Concessione (analisi del rischio
operativo in carico al concessionario)
o alle altre forme previste dall'art. 180
comma 8 del d. lgs. 50/2016 e s.m.i.,.

Dialogo competitivo

Rischio di costruzione
Rischio di domanda
Rischio di disponibilità

SOGGETTI

- Beneficiario (pubblico o privato)
- Fornitore (principalmente ESCO)
- Eventuale Terzo Finanziatore*

ASPETTI GIURIDICI DEGLI EPC

NATURA GIURIDICA

- Atipico
- Contratto a prestazioni multiple Lavori, servizi e forniture (Contratto Misto).*
- Di durata
- Con garanzia di risultato
- Oneroso

ASPETTI GIURIDICI DEGLI EPC

•

- (d.lgs.102/2014) **Servizio Energetico** : prestazione materiale, l'utilità o il vantaggio derivante dalla combinazione di energie con tecnologie ovvero con **operazioni** che utilizzano efficacemente l'energia, che possono includere le attività di gestione, di manutenzione, di controllo, necessarie alla prestazione del servizio la cui fornitura è effettuata sulla base di un contratto e che in circostanze normali ha dimostrato di tendere a miglioramenti dell'efficienza energetica e a risparmi energetici primari verificabili e misurabili o stimabili".

ASPETTI GIURIDICI DEGLI EPC

(Linee Guida ENEA) **Servizio Prestazione Energetica** (per edifici): la prestazione materiale, l'utilità o il vantaggio derivante dall'uso dell'energia abbinato a tecnologie, consistente nella fornitura e posa in opera di prodotti, componenti e sistemi per l'edificio inclusivi delle azioni di gestione, manutenzione e controllo, il tutto finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio stesso e a risparmi energetici primari verificabili e misurabili, e regolato sulla base di un contratto le cui prestazione non sono separabili. *Fa parte del servizio di prestazione energetica anche l'eventuale fornitura dei vettori energetici*

CRITICITÀ NELLA REDAZIONE DELLE LINEE GUIDA EPC PER EDIFICI

- mancata tipizzazione del servizio di prestazione energetica per gli edifici e del contratto degli EPC per edifici
- non univoca applicazione dell'EPC come appalto di servizio o come PPP
- il livello di progettazione applicabile;
- l'applicazione a normativa vigente del divieto di appalto integrato;
- il difficoltoso accesso ai contratti EPC per i comuni medio piccoli e per le P.A. che non dispongono di uffici tecnici



LE LINEE GUIDA

Appalto di servizio

che non esclude l'applicazione del PPP con contratto di concessione di servizio

L'Allegato VIII – requisiti minimi

- 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.”.



Nei contratti della P.A.: come conciliare il modello normativo di EPC con il nuovo codice dei contratti pubblici

FASE III - ANALISI

INDIVIDUAZIONE DELLA SOLUZIONE GIURIDICA PIU' VELOCE PER LO SVILUPPO DEL MERCATO EPC PUBBLICO

- Analisi del collegamento tra tipo di procedura, distribuzione dei rischi contrattuali e contabilizzazione della spesa per gli investimenti
- Analisi delle probabilità di contenzioso
- Individuazione di possibili soluzioni alternative

Suggerimenti per un assetto chiaro e definitivo

- tipizzazione del Servizio di Prestazione Energetica per gli edifici
- tipizzazione dell'EPC per edifici come contratto speciale del d.lgs 50/2016 s.m.i (nuovo codice dei contratti pubblici)
 - contabilizzazione della spesa nel capitolo spesa corrente
 - individuazione del livello di progettazione applicabile
 - Superamento delle barriere normative ostative degli EPC

Dott. Giovanni Addamo

Dott.ssa . Maria Giovanna. Landi

Giovanni.addamo@enea.it

Maria.landi@enea.it



**ENERGIA E SOSTENIBILITÀ
PER LA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**



Agenzia nazionale per le nuove tecnologie,
l'energia e lo sviluppo economico sostenibile



UNIONE EUROPEA

Fondo Sociale Europeo
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale



Agencia per la Coesione Territoriale



**GOVERNANCE
E CAPACITÀ
ISTITUZIONALE
2014-2020**