

ENER.LOC.

ENERGIA | ENTI LOCALI | AMBIENTE

IX EDIZIONE - SASSARI, 18-19/06 2015



L'ENERGIA IN SARDEGNA: VERSO LA RIDUZIONE DEI COSTI E IL RILANCIO DELL'EDILIZIA

L'INTEGRAZIONE DELLE FONTI,
IL CATASTO ENERGETICO REGIONALE,
LE OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO 2020

segui Ener.Loc. su www.promopa.it

*Sostenibilità, riconversione e riuso degli
immobili pubblici e dei grandi complessi edili:
strumenti finanziari e ESCO*

Giovanni Maraviglia

Responsabile Tecnico

V.P.E Validazione Progetti Energetici srl

VPE

Validazione Progetti Energetici

Riferimenti legislativi

- **D.Lgs. 102/2014 di recepimento Direttiva 2012/27/UE** sull'efficienza energetica
 - **Articolo 3 - Obiettivo nazionale di risparmio energetico**
 - 1. L'obiettivo nazionale indicativo di risparmio energetico, consiste nella riduzione, entro l'anno 2020, di **20 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio dei consumi di energia primaria**, pari a 15,5 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio di energia finale, conteggiati a partire dal 2010, in coerenza con la Strategia energetica nazionale.
 - 2. **Le Regioni, in attuazione dei propri strumenti di programmazione energetica possono concorrere, con il coinvolgimento degli Enti Locali, al raggiungimento dell'obiettivo nazionale di cui al comma 1.**
 - **Articolo 5 - Miglioramento della prestazione energetica degli immobili della PA**
 - 1. A partire dall'anno 2014 e fino al 2020, sono realizzati attraverso le misure del presente articolo interventi sugli immobili della pubblica amministrazione centrale, inclusi gli immobili periferici, in grado di **conseguire la riqualificazione energetica almeno pari al 3 per cento annuo della superficie** coperta utile climatizzata (...)
 - 2. Il Ministero dello sviluppo economico (...) predispone entro il 30 novembre di ogni anno, a decorrere dal 2014, un programma di interventi per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale coerente con la percentuale indicata al comma 1 (...)

Riferimenti legislativi

Articolo 5 - Miglioramento della prestazione energetica degli immobili della PA

3. Al fine di elaborare il programma di cui al comma 2, le Pubbliche Amministrazioni centrali, entro il 30 settembre per l'anno 2014 e entro il 30 giugno di ciascun anno successivo, predispongono, anche in forma congiunta, proposte di intervento per la riqualificazione energetica dei immobili dalle stesse occupati (...)

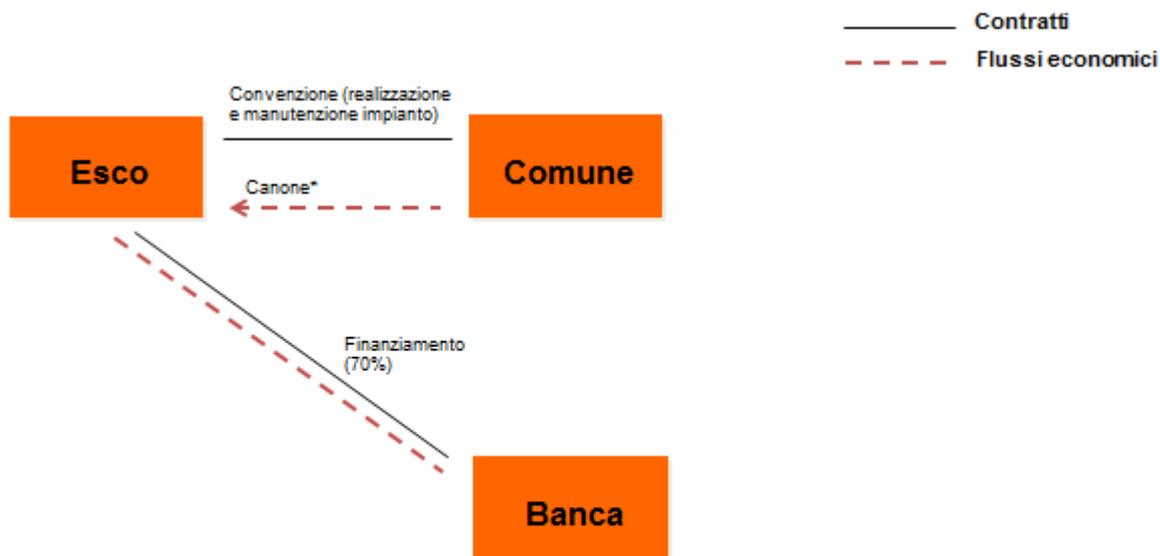
11. Per la realizzazione degli interventi rientranti nel programma di cui al comma 2, le PA centrali di cui al comma 3 **favoriscono il ricorso allo strumento del finanziamento tramite terzi e ai contratti di rendimento energetico e possono agire tramite l'intervento di una o più ESCO.**

16. **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:

a) di obiettivi e azioni specifici di risparmio energetico e di efficienza energetica, nell'intento di conformarsi al ruolo esemplare degli immobili di proprietà dello Stato di cui al presente articolo;

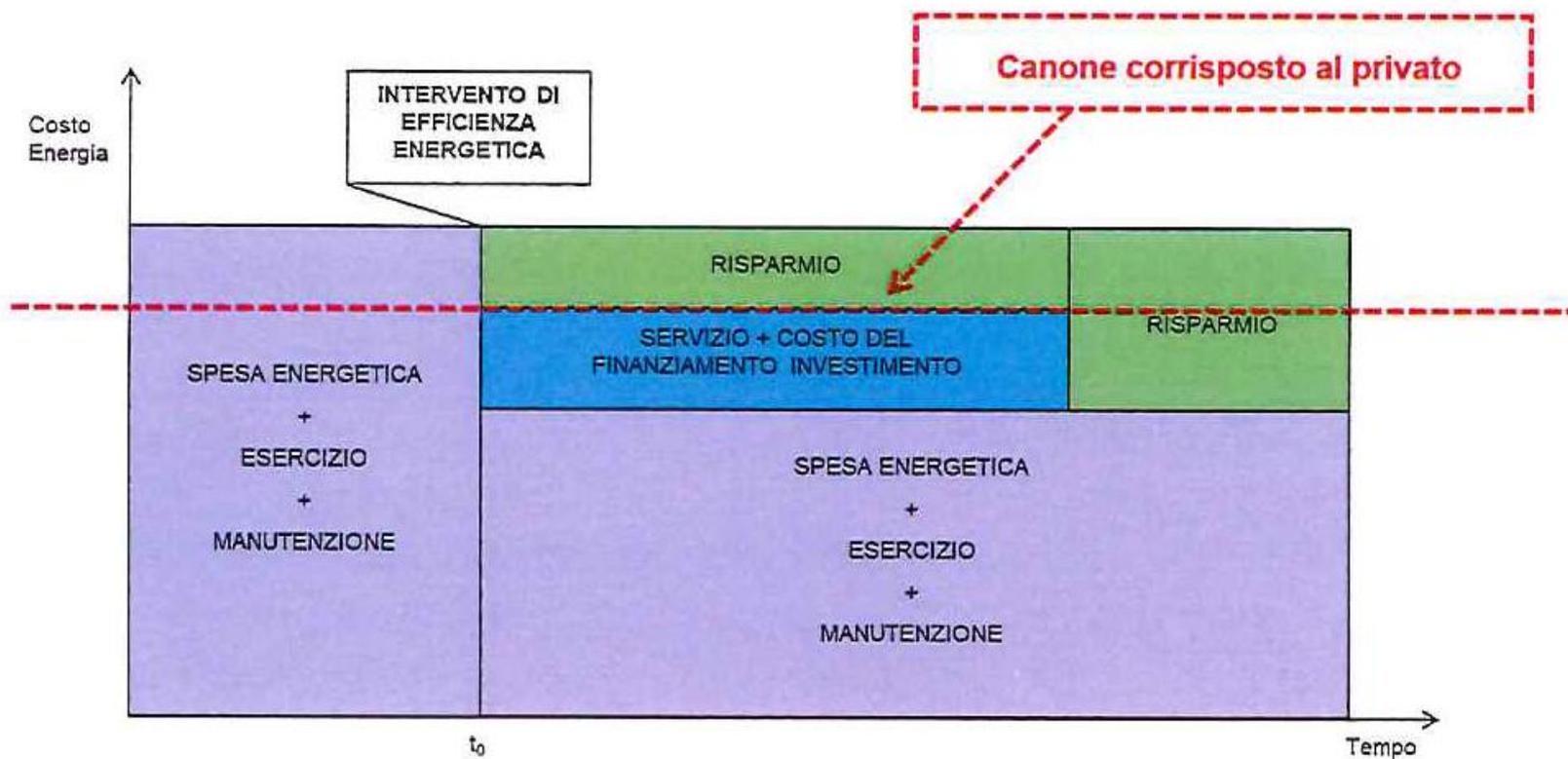
b) **di provvedimenti volti a favorire l'introduzione di un sistema di gestione dell'energia, comprese le diagnosi energetiche, il ricorso alle ESCO e ai contratti di rendimento energetico** per finanziare le riqualificazioni energetiche degli immobili di proprietà pubblica e migliorare l'efficienza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

Schema operativo per PPP/FTT



* Canone di servizio commisurato ai risparmi attesi

Modello operativo



Strumenti operativi

Nell'ordinamento giuridico amministrativo possono definirsi accordi di P.P.P.

- ***Il contratto di Concessione***
- ***La Finanza di Progetto (il Project Financing) o FTT (Finanziamento Tramite Terzi)***
- ***Il Contratto di Disponibilità***
- ***Il Leasing Finanziario***

La visione

Una iniziativa di efficienza energetica si può assimilare a un **progetto di investimento** per la determinazione delle migliori ambiti (gestionali, edili architettonici, impiantistici, di produzione di energia da f.a.) e relative tecnologie di intervento.



La validità del progetto

La generazione del valore di un progetto di efficienza energetica è determinata da i seguenti fattori:

- profilo di utilizzo futuro del bene
- tecnologie adottate
- risparmio generato

Le modalità di finanziamento del di un progetto di e.e. non impatta sulla generazione del valore, ma sulla corretta allocazione dei rischi.

La validità di un progetto si concentra sulla sua capacità di generare un cash-flow positivo, ovvero sulla corretta previsione dei consumi futuri e dei risparmi conseguenti.

Analisi dei rischi

Secondo le disposizioni EUROSTAT del 11/02/2004, perché ci siano le condizioni di un contratto di partenariato pubblico-privato, e pertanto le spese relative possano essere messe **fuori dal Patto di stabilità**, deve registrarsi un effettivo TRASFERIMENTO DEL RISCHIO sul privato, che determini CONTEMPORANEAMENTE le seguenti condizioni:

- **RISCHIO DI COSTRUZIONE** (sempre)

Almeno uno dei due seguenti rischi:

- **RISCHIO DI DOMANDA**
- **RISCHIO DI DISPONIBILITA'**

Rischio di Costruzione

- Copre eventi come la ritardata consegna, l'emersione di costi aggiuntivi, le deficienze tecniche. ***Secondo EUROSTAT, il rischio di costruzione è trasferito in capo al partner privato qualora il contratto preveda che la Pubblica Amministrazione debba iniziare a pagare regolarmente il partner solamente dopo aver accertato che le opere siano state realizzate in modo conforme a quanto prescritto dalle specifiche tecniche del disciplinare di gara.***
- Le procedure di realizzazione obbediscono al Codice dei Contratti Dlgs 163/2006 anche se eseguite con fondi privati

Rischio di Domanda

è legato all'andamento del mercato, e quindi connaturato all'effettiva fruibilità dell'opera da parte dei destinatari.

- Particolarmente connesso ad opere, impianti e strutture a tariffa es: impianti sportivi, piscine, cimiteri, teatri, parcheggi, etc.
- In alcuni casi il rischio di Domanda può essere condiviso fra le parti, nel caso in cui sia particolarmente elevato tanto da scoraggiare gli investimenti pubblici es: tariffe stradali, parcheggi, scuole, ospedali etc
- **Nel caso dell'efficientamento energetico, il rischio della domanda è legato alla capacità del progetto di generare valore, ovvero di risparmio.**



Rischio di disponibilità

concerne la possibilità che il partner non sia in grado di soddisfare gli standard di natura qualitativa o quantitativa contrattualmente concordati. ***A parere di EUROSTAT, il rischio di disponibilità viene trasferito al partner privato se il contratto di PPP prevede che la Pubblica Amministrazione possa ridurre significativamente i propri pagamenti periodici verso il partner qualora la qualità del servizio sia inferiore alle performance attese; nel caso dell'efficientamento energetico:***

- ***Sistemi di monitoraggio e misure del risparmio***
- ***Verifiche di conformità***

Cause di fallimento

- **Strategiche** (errata valutazione degli scenari e degli obiettivi raggiungibili, etc.)
- **Tecniche** (audit non conformi, carenza di progettualità a studi di fattibilità o progetti preliminari, mancanza di un progetto di monitoraggio e misura etc.
- **Contrattuali** (contratti non finanziabili, mancanza di schemi di allocazione rischi, sistema delle garanzie, mancanza di modalità di controlli e verifiche, etc.)
- **Procedurali** (modalità di gara non appropriate, sistema di scelta dei contractors, etc.)

Fattori di attenuazione del rischio fallimento

- **Strategici** (valutazione preliminare degli obiettivi, etc.)
- **Tecnici** (predisposizione di adeguata documentazione tecnica, relativa verifica e validazione)
- **Contrattuali** (verifica della finanziabilità , verifica dello schema di contratto con soggetti finanziatori, allocazione delle garanzie, analisi dei rischi, etc. etc.)
- **Procedurali** (scelta dell'adeguata modalità di appalto, predisposizione del sistema di misura e delle verifiche, etc.)
- **Economici** (predisposizione di un Piano economico finanziario a base gara)

Verifiche tecniche e validazione del processo

Pre affidamento

- Adozione di un sistema di riferimento procedurale e delle relative verifiche
- Verifiche di conformità tecniche alla vigente legislazione e normative cogenti
- Verifiche del possibile sistema di incentivi applicabili (TEE, conto termico, etc.)
- Verifiche del Piano economico finanziario

Post affidamento

- Verifiche di conformità in sede di esercizio



- Committente (RUP)
- Soggetti finanziatori (Banche, Fondi di investimento etc.)
- Esco
- Soggetti terzi (organismi di ispezione di parte terza)

I rapporti tra i vari attori nelle fasi di sviluppo del processo sono definiti in varie relazioni secondo i contratti che li legano; ogni contratto sarà basato su un sistema di relativi obblighi e relative garanzie, interdipendenti e verificate reciprocamente, altrimenti il progetto non si attiva.

Come verificare tutto ciò: si evince la necessità operativa di un soggetto terzo indipendente che verifichi e validi ogni aspetto, ai fini delle garanzie che ciascun attore deve mettere in campo, con le competenze dei ruoli assunti da ogni attore.

Take away

- Identificare un progetto di efficienza energetica come un progetto di investimento, prescindendo dalle tecnologie da applicare.
- Coinvolgere prima dell'avvio del processo tutti gli attori interessati.
- Prevedere un sistema di verifiche e di validazione del processo e della documentazione tecnico/amministrativa pre e post affidamento.
- **La validazione dei progetti , strumento di gestione del rischio nell'ambito della efficienza energetica.**

Grazie per l'attenzione

Ing. Giovanni Maraviglia
Responsabile tecnico

VPE

Validazione Progetti Energetici

Via Parigi, 11 - 00185 ROMA
Tel. +39 06 4873034 - Fax +39 06 48912727
info@vupie.eu - www.vupie.eu

ENER.LOC.

ENERGIA | ENTI LOCALI | AMBIENTE

IX EDIZIONE - SASSARI, 18-19/06 2015

con il patrocinio di



con il sostegno di



Ener.Loc. 2015 si svolge con il patrocinio di



organizzazione scientifica



sponsor



segui Ener.Loc. su www.promopa.it