

## L'EVOLUZIONE DELLA SPECIE: I CONTRATTI DI RENDIMENTO ENERGETICO (E.P.C.)

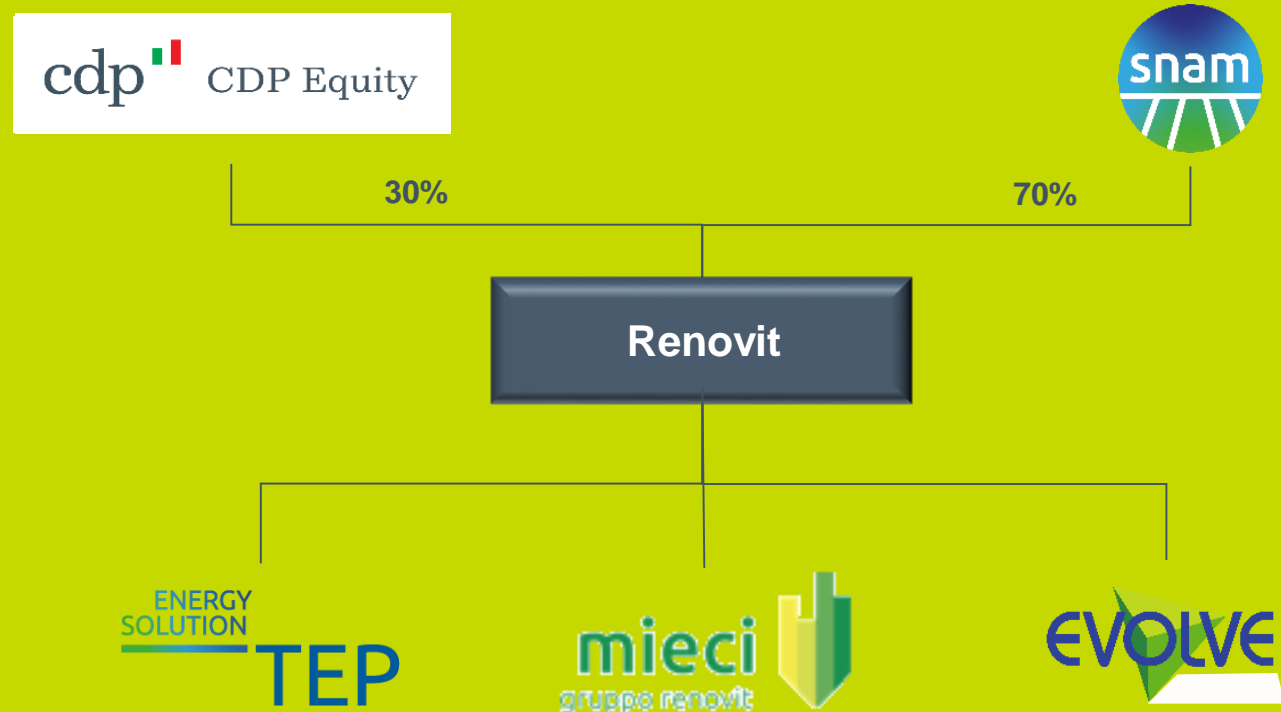
## Renovit

### Snam e Gruppo Cdp

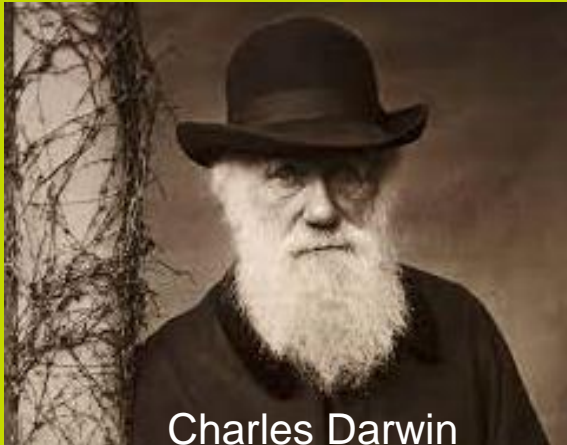
danno il via a **Renovit**, la nuova piattaforma italiana di **efficienza energetica per condomini, aziende e pubblica**

**amministrazione** che ha l'obiettivo di abilitare l'ulteriore **crescita del settore**, favorire lo **sviluppo sostenibile** e la **transizione energetica** del Paese.

**Renovit** rappresenta uno dei principali operatori nazionali del settore, nato dalla **valorizzazione di competenze e progetti imprenditoriali italiani**, a cui abbina **visione di mercato e capacità tecniche e finanziarie**.



## ENERGY PERFORMANCE CONTRACT: L'EVOLUZIONE DELLA SPECIE



Charles Darwin

Parafrasando C. Darwin è facile verificare come “l’ambiente Pubblica Amministrazione” (Regioni, Enti Locali, Aziende Sanitarie,..) sia profondamente mutato in questi ultimi decenni:

- ❖ fino agli anni '90 resisteva ancora il “*finanziamento statale a piè di lista*”, che consentiva il mantenimento di vaste schiere di operai e manutentori per mantenere la qualità del patrimonio pubblico e il suo rinnovo
  - ❖ La prima *mutazione* avviene con il finanziamento “*secondo i costi standard degli Enti*”, con aumento delle difficoltà e la necessità di contenimento, che hanno portato verso le esternalizzazioni, con contratti di manutenzione con imprese esterne, ma con scarse risorse degli Enti per il superamento dell’obsolescenza
  - ❖ La seconda e profonda *mutazione* avviene con il nuovo titolo V della Costituzione (art 119) e la nuova fase della “*autonomia finanziaria degli Enti*” che porta a limitare ulteriormente le spese ordinarie per le attività non direttamente collegate ai servizi ai cittadini, con il successivo “*patto di stabilità interno*” si rendono ancora più difficili le possibilità di investimento per il rinnovo e la riqualificazione del patrimonio immobiliare Pubblico.
- La risposta “*evolutiva*” a questa ultima “*mutazione*” dell’ambiente P.A. è ancora in corso con molte iniziative, compreso il nostro incontro di oggi: Solo lo strumento **dell’EPC di iniziativa privata** rappresenta la risposta che può consentire agli Enti di svolgere una idonea messa a norma, la corretta manutenzione e l’attività di rinnovo e di superamento dell’obsolescenza del proprio patrimonio

## IL CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO (E.P.C.)

Il Contratto di Rendimento Energetico o di Prestazione Energetica (E.P.C.): è un accordo contrattuale tra il beneficiario e il fornitore di misure di miglioramento dell'efficienza energetica (E.S.Co), verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, dove gli investimenti (lavori, forniture o servizi) realizzati sono pagati in funzione del miglioramento dell'efficienza energetica, stabilito contrattualmente: rappresenta l'unica risposta "evolutiva" che può, allo stesso tempo, aiutare gli Enti pubblici a rispettare le nuove regole di bilancio e a migliorare i propri edifici.

Un ruolo importante per la corretta attuazione del contratto è rappresentato dalla **qualità della progettazione dell'intervento tecnico di riqualificazione edilizia ed impiantistica e di efficientamento energetico**

La riqualificazione energetica del sistema edificio/impianto è l'obiettivo prioritario del contratto, ma contemporaneamente attraverso la sua attuazione sia nella fase di investimento, che in quella di gestione, si raggiungono degli obiettivi non secondari:


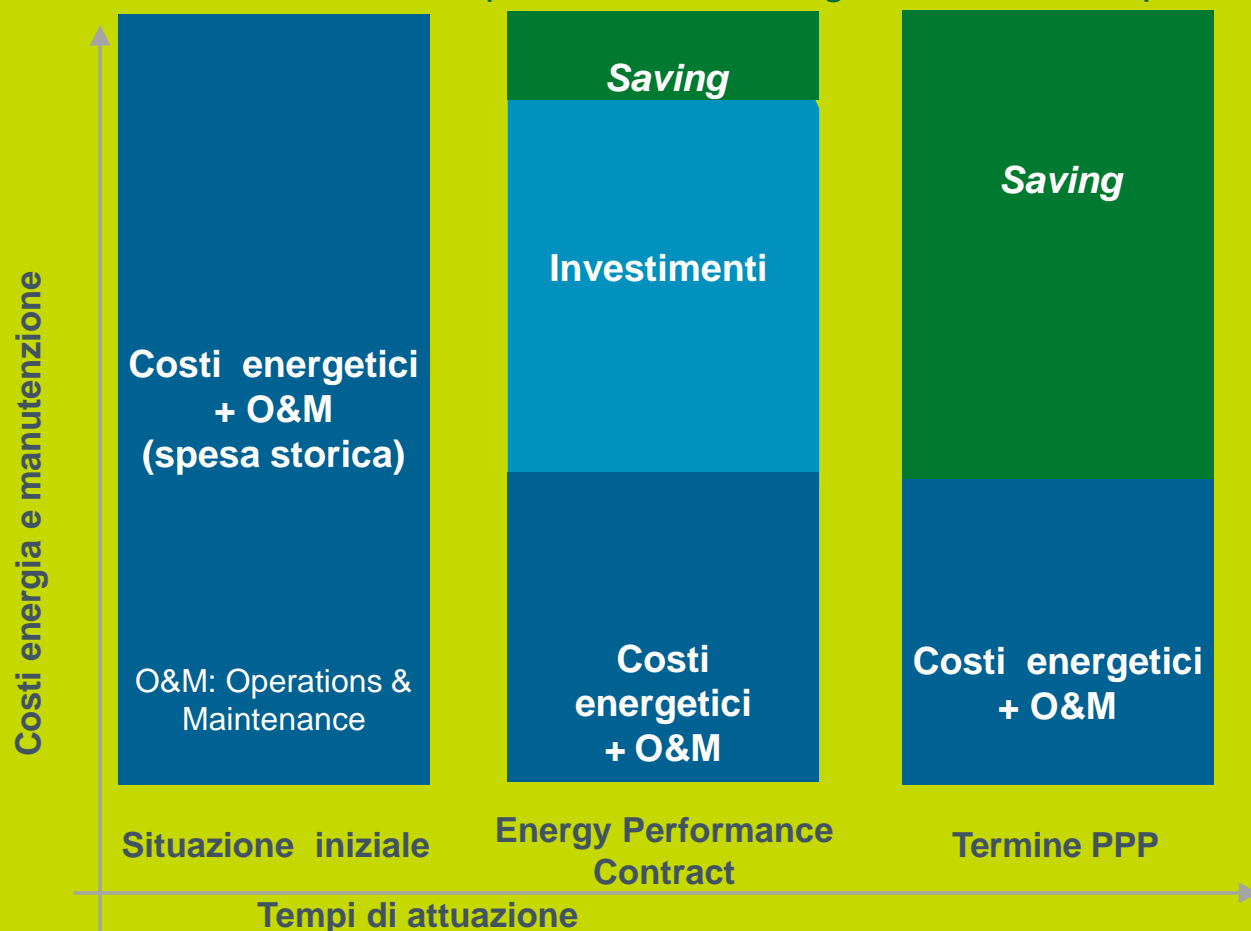
- ❖ la completa messa a norma degli impianti termici ed elettrici
- ❖ L'avvio di una procedura di manutenzione non solo impiantistica, ma anche edile, antincendio ed altro, in modo programmato e preventivo
- ❖ La possibilità di inserire nel contratto altre tipologie di interventi e messe a norma dal punto di vista antisismico, del superamento delle barriere architettoniche, delle norme antinfortunistiche o antincendio.

L'investimento per realizzare gli interventi di riqualificazione energetica, non incide sul bilancio pubblico e sul rispetto del patto di stabilità interno, è a totale carico del privato, che è remunerato solo grazie alla sua capacità gestionale nel raggiungere la performance energetica prevista dal progetto presentato all'Ente.



## La garanzia di prestazione (EPC) nell'ambito del PPP

Un altro elemento significativo, che emerge da questo grafico sulla distribuzione dei costi e benefici del contratto EPC è la **garanzia di prestazione**: cioè l'imprenditore privato, la E.S.CO può avere una remunerazione solo se, fino all'ultimo giorno del contratto, manterrà la performance energetica efficiente, pari al livello definito nel progetto. (**Contratto di Risultato**)



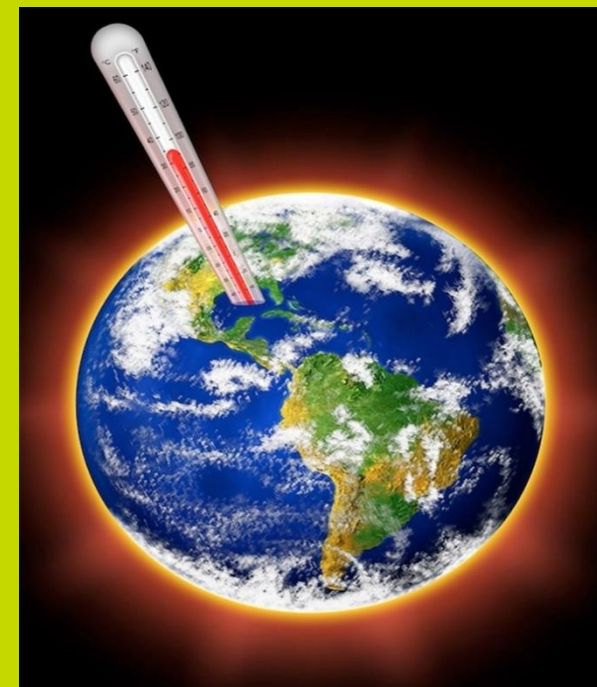
**Durante l'Energy Performance Contract**, con la riduzione della spesa storica per l'ente, l'impresa proponente recupera il capitale investito attraverso i risparmi generati dall'intervento di riqualificazione energetica

**Al termine del PPP**, tutti i risparmi generati sono a totale beneficio dell'Ente Pubblico

## I CONTRATTI E.P.C. E L'EFFICIENZA ENERGETICA

Anche da questi elementi economici si evidenzia come attraverso un Contratto di Rendimento Energetico, non vengono fatti singoli o parziali interventi di efficienza, ma si realizza il completo efficientamento di un edificio o di un gruppo di edifici in tutti i loro componenti tecnologici, impiantistici ed edilizi. (una visione olistica dell'efficienza energetica!)

- ❖ L'EPC rappresenta un vero esempio di “**Green Economy**” in quanto più aumentiamo l'efficienza energetica tanto più riduciamo le emissioni in atmosfera e quindi l'inquinamento atmosferico ed i suoi effetti negativi sull'ambiente: in sintesi l'Efficienza Energetica migliora l'ambiente e contrasta i cambiamenti climatici e migliora la salute dei cittadini. (per ogni 2.000 kWh risparmiati si diminuisce l'emissione di una tonnellata di CO<sub>2</sub> !)
- ❖ L'attuazione di un contratto di E.P.C., tramite proposta di partenariato di iniziativa privata, rappresenta una “**Strategia Win Win**”: la P.A. aumenta il valore del patrimonio, inverte l'obsolescenza dei propri edifici e realizza una riduzione dei propri costi di gestione, le E.S.Co. sviluppando le loro capacità professionali ottengono la garanzia della stabilità contrattuale per periodi medio – lunghi.
- ❖ In un contratto di EPC tramite il partenariato di iniziativa privata viene sviluppata una proposta – progetto da parte della E.S.CO, che si impegna alla attuazione di una serie di interventi di efficientamento basati su due linee di lavoro distinte, ma complementari:
  - a) installare le migliori e più evolute tecnologie di produzione energetica.
  - b) sviluppare una corretta ed evoluta regolazione degli usi energetici.
- ❖ le attività di regolazione e controllo portano a verificare che solo con l'efficienza energetica è possibile ottenere il comfort negli ambienti e negli edifici della P.A.



IL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)  
IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) ,  
IL CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO (E.P.C.)

Lo scenario economico del nostro Paese sarà caratterizzato nei prossimi anni dal “**Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)**” approvato dal Parlamento Italiano e dall’Unione Europea

Negli “Orientamenti per i Piani degli Stati Membri” l’E.U. ha già indicato come uno degli obiettivi portanti dei futuri investimenti la “... *riduzione delle emissioni di gas serra, l’aumento delle quote di energia da rinnovabile e l’efficienza energetica...*”

Il tema dell’ *Efficientamento energetico di edifici pubblici* è presente in molti progetti inseriti nel PNRR, con la previsione di utilizzo di importanti risorse finanziarie.

Queste risorse possono essere impegnate da parte delle Pubbliche Amministrazioni nell’ambito di iniziative di **Partenariato Pubblico Privato**, producendo un effetto moltiplicatore grazie all’impiego di capitali privati.

Il **Contratto di Rendimento Energetico**, su proposta di imprese private (E.S.Co.), rappresenta l’unico strumento in mano alle Amministrazioni Pubbliche con cui “*mettere a fattor comune*” Risorse Pubbliche e Risorse Private per ottenere più elevati livelli di Efficienza Energetica, verso il raggiungimento degli obiettivi definiti dal Piano Nazionale Energia e Clima (PNIEC) per il 2030.





## I VANTAGGI DELL'EPC DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE



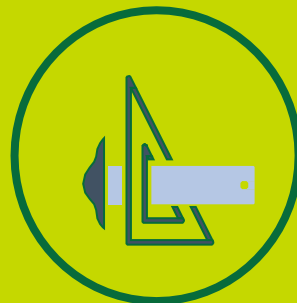
**Contenimento della spesa:** investimento a carico del soggetto privato



**Contabilizzazione *Off Balance* e trasparenza dello strumento:** i beni non vengono registrati nei conti dell'Amministrazione



**Trasferimento dei rischi all'operatore privato:** trasferimento dei rischi di costruzione e di disponibilità



**Flessibilità e possibilità di interventi su misura:** adeguamento dell'offerta alle reali necessità



**Contenimento tempi e costi con ottimizzazione della qualità:** ricorso alle capacità progettuali e di gestione del privato



**Promozione impiego imprese locali:** coinvolgimento di aziende presenti sul territorio



## IL CONTRATTO E.P.C. : LA SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI SERVIZI

Nel proporre alla P.A. proposte di contratti di EPC, una volta viste le numerose positività indicate in precedenza, a volte nascono due elementi di criticità: una diffidenza per un nuovo strumento amministrativo e la presupposta difficoltà della procedura amministrativa. Vorrei sfatare queste due valutazioni

1) Sul primo punto già i precedenti relatori hanno detto in modo esauriente gli aspetti legali e amministrativi, aggiungo una valutazione forse particolare, ma se criticità sono emerse in questi anni nello strumento del Partenariato è stato solo per la finanza di costruzione di nuove strutture come “opere fredde”, ovvero le opere che sono prive della capacità di generare reddito; l'EPC rappresenta invece un PPP di servizio e penso sia inquadrabile nelle “opere calde” in quanto ricava la sua remunerazione dalla capacità di gestione e di efficientamento e non da una contribuzione aggiuntiva da parte dell'Ente.

2) Per l'Ente La procedura amministrativa per un EPC con proposta di iniziativa privata, risulta di estrema semplicità, sia per la produzione di atti amministrati che per l'impegno di elaborazione di atti progettuali o tecnici, poiché la parte essenziale sta nell'assunzione dei costi in fase di costruzione del progetto e dei rischi in fase di esecuzione ed inoltre non risulta, fino alla sua conclusione, impegnativa per l'Ente

3) La procedura si svolge in completa aderenza al disposto del codice dei contratti (comma 15 art.183) che risulta molto dettagliato nelle diverse fasi operative che inizia con una richiesta di effettuazione di un Audit energetico esteso a tutti gli immobili che costituiscono il patrimonio dell'Ente pubblico, come base per l'elaborazione della proposta – progetto da confrontare con l'Ente.



## La Procedura per l'EPC di iniziativa privata



Consente la presentazione di proposte con oggetto la **realizzazione di interventi di efficientamento energetico** e la **gestione dei servizi energetici connessi**.



La proposta contiene: un **progetto di fattibilità**, una **bozza di convenzione** e un PEF asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio.



L'**elaborazione** della proposta **non comporta oneri per la PA**, che però ha l'obbligo di **valutarne entro il termine di 3 mesi la fattibilità** e ha la facoltà di invitare il proponente ad apportare al progetto alcune modifiche.



Se la **valutazione tecnico economica è positiva** il progetto viene dichiarato di **pubblico interesse**, inserito negli strumenti di programmazione dell'ente e posto **a base di gara**, alla quale il promotore partecipa con **diritto di prelazione**.

### Oggetto dell' EPC



## La Tempistica per l'EPC di iniziativa privata



|                                 | PPP  | Consip   | Contratto d'appalto   |
|---------------------------------|--|--|---|
| Obiettivi PNIEC                 | Possibilità di <b>utilizzo delle risorse del PNRR</b> per la realizzazione di opere pubbliche con un <b>effetto leva</b> sulle risorse pubbliche già disponibili     | Strumento dedicato <b>alla prestazione di servizi</b> (SIE, MIES) con la componente investimenti molto limitata (non adatto all'utilizzo di risorse del PNRR)  | Possibilità di effettuare minori investimenti per <b>mancanza effetto leva</b> delle risorse private, possibile utilizzo risorse PNRR ma con impatto limitato |
| Trasferimento dei rischi        | <b>Trasferimento del rischio operativo:</b> l'operatore economico percepisce il canone solo se gli interventi sono terminati o se i servizi sono totalmente prestati | <b>Mancato trasferimento del rischio operativo:</b> le PA mantengono a proprio carico buona parte dei rischi connessi alla progettazione e realizzazione delle opere e alla gestione dei servizi. Previste penali in caso di inadempienza. |   |
| Sartorializzazione dell'offerta | Il perimetro "elastico" del PPP consente una « <b>sartorializzazione</b> » del contratto sulla base delle specifiche esigenze del committente pubblico               | Possibile acquistare solo i beni/servizi presenti nel contratto di convenzione stipulato fra Consip e il fornitore (« <b>standardizzazione</b> »)  | Il progetto deve essere <b>redatto autonomamente dall'ente</b> proponente e questo richiede un'accurata progettazione ex-ante                                 |
| Tempistiche                     | Dalla presentazione della proposta all'attivazione del contratto trascorre <b>mediamente 1 anno</b>  | Aderire ad una convenzione è generalmente molto rapido, tuttavia <b>l'aggiudicazione del lotto richiede tempi lunghi</b>   | Dalla gara per l'affidamento della progettazione all'attivazione del contratto di appalto possono trascorrere anche <b>2 anni</b>                             |