



Cofinanziato dal programma "Energia intelligente-Europa" dell'Unione europea



I CONTRATTI EPC PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE *2020 TOGETHER: il modello e i risultati*

SINTESI

Il Progetto Europeo 2020Together: contratti EPC per la pubblica amministrazione - Il modello e i risultati

IL PROGETTO

2020Together – TORINO IS GETTING THER - è stato attivato grazie a un finanziamento europeo pari a circa 490.000 euro, nell'ambito del Programma CIP-IEE , Intelligent Energy for Europe / Mobilizing Local Energy Investments - MLEI.

Finalità principale del progetto: rispondere alla necessità dei Comuni di superare le difficoltà economico-finanziarie esistenti a livello locale per dare corso a interventi di efficientamento energetico sul patrimonio pubblico: edifici e illuminazione stradale.

Percorso innovativo individuato: sottoscrizione di Energy Performance Contracts (contratti di prestazione energetica) - EPC - e attivazione di forme di partnership finanziaria tra amministrazioni pubbliche locali e investitori privati - ESCo (Energy Service Company).

Il contratto di rendimento energetico prevede che un soggetto investitore privato (normalmente una ESCO) si impegni ad eseguire - con mezzi finanziari propri o di soggetti terzi - una serie di servizi e interventi integrati per la riqualificazione e il miglioramento dell'efficienza energetica di impianti o edifici.

L'idea vincente: Un ente di area vasta, la Città metropolitana di Torino, svolge la funzione di ente di coordinamento e di stazione appaltante: gli interventi di singoli Comuni di dimensioni medio-piccole vengono raggruppati in un unico bando per formare la massa critica necessaria per ottenere appetibilità ed economie di scala.

LA PARTNERSHIP

Il partenariato comprende le principali istituzioni a livello della Regione Piemonte e un partner tecnico.



Regione Piemonte - Capofila, garante di contesto e condizioni tali da consentire che i risultati del progetto siano duraturi e replicabili



Città metropolitana di Torino - Funzione di ente aggregatore, di coordinamento e di stazione appaltante per conto dei Comuni



CITTA' DI TORINO Città di Torino (logo) Funzione di sperimentazione di un modello di efficientamento energetico su un caso pilota per replicarlo su vasta scala in futuro



ENVIRONMENT PARK Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente **Environment Park** (logo) Partner tecnico, ha effettuato le audit energetiche e le analisi finanziarie

I BENEFICIARI

11 Comuni dell'area metropolitana hanno beneficiato del modello innovativo di appalto energetico sviluppato dal progetto:

. **5 Comuni** - Bruino, None, Orbassano, Piosasco, Volvera - hanno firmato un contratto con la ESCo aggiudicataria per l'efficientamento di 18 edifici;

. **6 Comuni** - Azeglio, Baldissero T.se, Bibiana, Bussoleno, Pecetto T.se, Rivalta T.se sono coinvolti nel bando di gara sull'illuminazione pubblica aperto a inizio gennaio 2017, con aggiudicazione entro il 2017.

Altri **10** comuni hanno avviato un percorso analogo che porterà a replicare ulteriormente l'iniziativa.

Il **Comune di Torino** ha firmato un contratto EPC per la sostituzione di oltre 120 caldaie in 118 edifici

IL CONTESTO

Il Patto dei Sindaci

2020Together si inserisce nell'ambito di un percorso di sviluppo della sostenibilità energetica, iniziato dalle Istituzioni locali già da diversi anni.

Sia la Regione Piemonte sia la Città metropolitana di Torino sono **coordinatori locali del Patto dei Sindaci** - Covenant of Mayor - già dal 2010 e hanno lavorato negli anni per spingere i Comuni ad aderire al Patto. La Città metropolitana, inoltre, ha fornito negli ultimi anni un sostanziale supporto tecnico ai Comuni per elaborare, approvare, attuare e monitorare i Piani d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima – PAESC.

IL PERCORSO

All'inizio del progetto 2020Together l'applicazione dei contratti EPC risultava essere ancora una tematica poco conosciuta e praticata, in particolare a livello Comunale, ma anche della piccola-media impresa locale. Il progetto si è quindi sviluppato con **attività trasversali di formazione**, con attività dedicate ai Comuni medio-piccoli e con un **progetto dedicato - Revamping 2** - per quanto riguarda la Città di Torino.

INTERVENTI SUI COMUNI MEDIO PICCOLI

IL MODELLO AMMINISTRATIVO E GESTIONALE

2020Together si basa sull'idea di **aggregare a livello locale** le necessità di interventi di efficientamento energetico sugli edifici pubblici e sull'illuminazione stradale di comuni medio-piccoli per ottenere un investimento complessivo tale da suscitare l'interesse delle ESCo; applicare un modello replicabile e garantire economie di scala.

I Comuni sono stati informati e reclutati grazie a una intensa attività di incontri. Inoltre sono stati coinvolti, responsabilizzati e vincolati grazie alla sottoscrizione con la Città metropolitana di una **Convenzione** che individua puntualmente gli edifici e le linee di illuminazione stradale oggetto di gara, e delega alla Città metropolitana la funzione di stazione appaltante. Ciascun Comune firma poi il proprio contratto attuativo con la ESCo.

IL MODELLO TECNICO

Per accrescere l'appetibilità della gara è stata effettuata una **pre-analisi tecnica** per selezionare gli edifici (o impianti di illuminazione pubblica) di ciascun Comune che maggiormente necessitavano di un intervento di riqualificazione. Condizione non derogabile è stata inoltre l'assenza di pregressi vincoli contrattuali nella gestione degli edifici.

Su edifici e impianti selezionati si sono quindi effettuate le **diagnosi energetiche** per definire gli usi finali di energia e individuare eventuali inefficienze e criticità energetiche in condizioni standard di esercizio. Le diagnosi hanno incluso analisi e valutazioni economiche dei consumi energetici degli edifici.

Per individuare i potenziali interventi di efficientamento energetico dell'involucro e degli impianti è stata costruita la "**baseline**" energetica, realizzata attraverso lo studio di: consumi reali estrapolati dalle bollette energetiche; calcolo dei Gradi Giorno Reali; temperature interne rilevate nei vari locali di pertinenza dei fabbricati; ore e giorni di utilizzo degli impianti termici. La finalità è

stata quella di **individuare le modalità per ridurre il fabbisogno energetico e valutare sotto il profilo costi-benefici i possibili interventi di riqualificazione energetica.**

Analogamente si è proceduto per gli impianti di illuminazione pubblica, al fine di verificare puntualmente lo stato di fatto e le potenzialità di intervento migliorativo.

SCHEMA FINANZIARIO

Lo schema finanziario si basa sul **Finanziamento Tramite Terzi**, ovvero la ESCo deve rendere disponibile il capitale necessario in equity, o farsi finanziare da un istituto terzo, o abbinare entrambe le cose.

La ESCo, con la firma dei **singoli contratti attuativi con i Comuni**, si impegna a effettuare investimenti su ognuno degli edifici interessati. Il Comune ha quindi la garanzia che, tutti i propri edifici saranno interessati da interventi di riqualificazione energetica e non solo da risparmi economici dovuti a miglioramenti gestionali. La ESCo, inoltre, deve remunerare l'attività di un professionista, individuato dalla Stazione appaltante, che parteciperà ai lavori della Commissione di monitoraggio e verifica delle prestazioni, attività che verrà effettuata a livello complessivo per ogni Comune.

DOCUMENTI DI GARA

Tutta la documentazione di gara è stata predisposta dalla **Città metropolitana in qualità di Stazione Appaltante**. Le offerte sono state valutate adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e seguendo una griglia di criteri tecnici ed economici. Per approfondimenti si veda il documento "[Guida per la redazione di contratti EPC – L'esperienza 2020Together](#)", oltre a tutta la [documentazione delle gare](#).

INVESTIMENTI SUGLI EDIFICI

In base ai risultati della gara di concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione di **18 edifici di proprietà di 5 comuni** della Città metropolitana si prevedono: una **riduzione media dei consumi energetici di oltre il 60%**, investimenti da parte della ESCo vincitrice della gara, BOSCH ENERGY & BUILDING SOLUTIONS, di **oltre 3 Milioni di Euro**, una **riduzione dei costi energetici e di manutenzione di oltre l'11%**, e una significativa **riduzione delle emissioni, pari a 620 t. di CO2-eq.**

Edifici

Investimenti complessivi	3,1 milioni Euro
Numero edifici	18
Risparmio energetico garantito	60%
Energia primaria risparmiata	3.050 MWh
Risparmio economico medio	11%
Emissioni di CO ₂ -eq evitate	620 ton
Energia rinnovabile prodotta	200 MWh

INVESTIMENTI SULL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'obiettivo del bando pubblicato dalla Città metropolitana, pubblicato a gennaio 2017, è quello di selezionare una ESCo cui assegnare, entro il 2017, il progetto della riqualificazione e gestione degli impianti di illuminazione pubblica dei comuni di Azeglio, Baldissero Torinese, Bibiana, Bussoleno, Pecetto Torinese e Rivalta Torinese. Sono interessati dall'intervento **3.075 punti luce** per un **investimento minimo a base di gara di circa 1,7 milioni di euro**. Il **risparmio energetico minimo** posto a base di gara varia, a seconda dei Comuni, **tra il 22% e il 44%**, mentre la durata del contratto è prevista essere di **13 anni**.

Investimento minimo a base di gara	1,7 milioni Euro
Numero punti luce minimi da riqualificare	2.054
Risparmio energetico minimo a base di gara	22%-44%
Energia primaria minima risparmiata	1.500 MWh
Emissioni minime di CO ₂ -eq evitate	200 ton

TORINO: PROGETTO REVAMPING 2

Nell'ambito di 2020Together è stata attuata l'azione **REVAMPING 2**, che rappresenta un esempio di **operazione massiva di rinnovamento tecnologico delle centrali termiche** su un gruppo di circa **120 edifici di proprietà comunale** tramite la stipulazione di un contratto di prestazione energetica con IREN Servizi e Innovazione S.p.A.

Il contratto prevede: l'installazione di caldaie ad alta efficienza e di bruciatori; l'acquisizione e installazione delle valvole termostatiche per una parte degli edifici; la gestione degli edifici oggetto di intervento sino al 31.12.2020.

La remunerazione delle forniture e dei servizi realizzati dal soggetto attuatore è prevista mediante la corresponsione di una canone annuale. Il **risparmio energetico atteso è pari al 30%** circa dei consumi precedentemente registrati, di cui il **10% garantito contrattualmente**.

Investimenti complessivi	7,7 milioni Euro
Numero edifici	118
Risparmio energetico atteso	30%*
Energia primaria risparmiata	17.500 MWh
Emissioni di CO ₂ -eq evitate	3.540 ton

*Il risparmio garantito è del 10%, ma le condizioni del contratto incentivano il raggiungimento di un risparmio atteso valutabile intorno al 30%

RISULTATI E INDICATORI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Investimenti complessivi IVA inclusa	12,5 milioni Euro
Budget di progetto	490.000 Euro
Leva	25
Emissioni di CO ₂ -eq evitate	4.360 ton
Energia primaria risparmiata	22.050 MWh
Energia rinnovabile prodotta	200 MWh

COMUNICAZIONE E NETWORKING

La comunicazione delle attività svolte e dei risultati acquisiti rappresenta una delle fasi più importanti in un progetto come 2020Together che coinvolge diversi stakeholders.

I numeri della comunicazione: 1 sito internet, 11 comunicati stampa, 4 newsletter, 77 articoli, 6 presentazioni a eventi nazionali, 6 presentazioni a eventi internazionali, 5 facebook, 7 tweet, 1 roll-up, 2 video su YouTube, 1 leaflet, 1 pubblicazione finale.

RACCOMANDAZIONI

Un progetto come 2020Together nel corso del suo sviluppo si trova ad affrontare una serie di **ostacoli** e a superare **debolezze** insite in un percorso innovativo. Dall'esperienza effettuata le parole chiave che emergono per migliorare la replicabilità del progetto sono:

forte impegno politico; convenzioni forti, vincolanti le parti in causa; attività di formazione e supporto tecnico-amministrativo ai Comuni; dialogo e discussione con le ESCO; riduzione del numero di bandi; diffusione del modello e dei risultati del progetto.

REPLICABILITA'

Nel corso della sua durata 2020Together è stato presentato in numerose occasioni, sia in Italia sia all'estero. In queste occasioni si è puntato a evidenziare, oltre al percorso sviluppato, le difficoltà incontrate, gli aggiustamenti proposti in corso d'opera e gli insegnamenti acquisiti che possono essere utili per chi voglia sviluppare un progetto simile. Un altro strumento del progetto finalizzato a promuoverne la replicabilità è la "[Guida per la redazione di contratti EPC – L'esperienza 2020 Together](#)".

Grazie al lavoro e all'esperienza maturata durante l'attuazione del progetto, **altri 25 edifici di 10 Comuni** sono pronti per essere sottoposti ad analogo procedura di gara che sarà espletata nel corso del 2017 dalla Città metropolitana di Torino.

Per maggiori informazioni vedi:

- . Pubblicazione finale del progetto
- . Guida per la redazione di contratti EPC – L'esperienza 2020 Together
- . Documentazione delle gare

INFO GENERALI:

PROGETTO: 2020TOGETHER

Programma Europeo: Intelligent Energy Europe – IEE

Misura: Mobilising Local Energy Investment - MLEI

1 Aprile 2014 – 31 Marzo 2017

Budget Totale: Euro 487.955

Quota Finanziamento UE: Euro 365.967

Note legali:

La responsabilità per il contenuto di questa pubblicazione è esclusivamente degli autori e non riflette necessariamente l'opinione dell'Unione Europea. Né l'EASME né la Commissione europea sono responsabili dell'uso che potrebbe essere fatto delle informazioni contenute in detta pubblicazione.

PROGETTO: 2020TOGETHER

Programma Europeo: Intelligent Energy Europe – IEE

Misura: Mobilising Local Energy Investment - MLEI

1 Aprile 2014 – 31 Marzo 2017

Budget Totale: Euro 487.955

Quota Finanziamento UE: Euro 365.967

Contatti:

Regione Piemonte






Settore Sviluppo Energetico Sostenibile

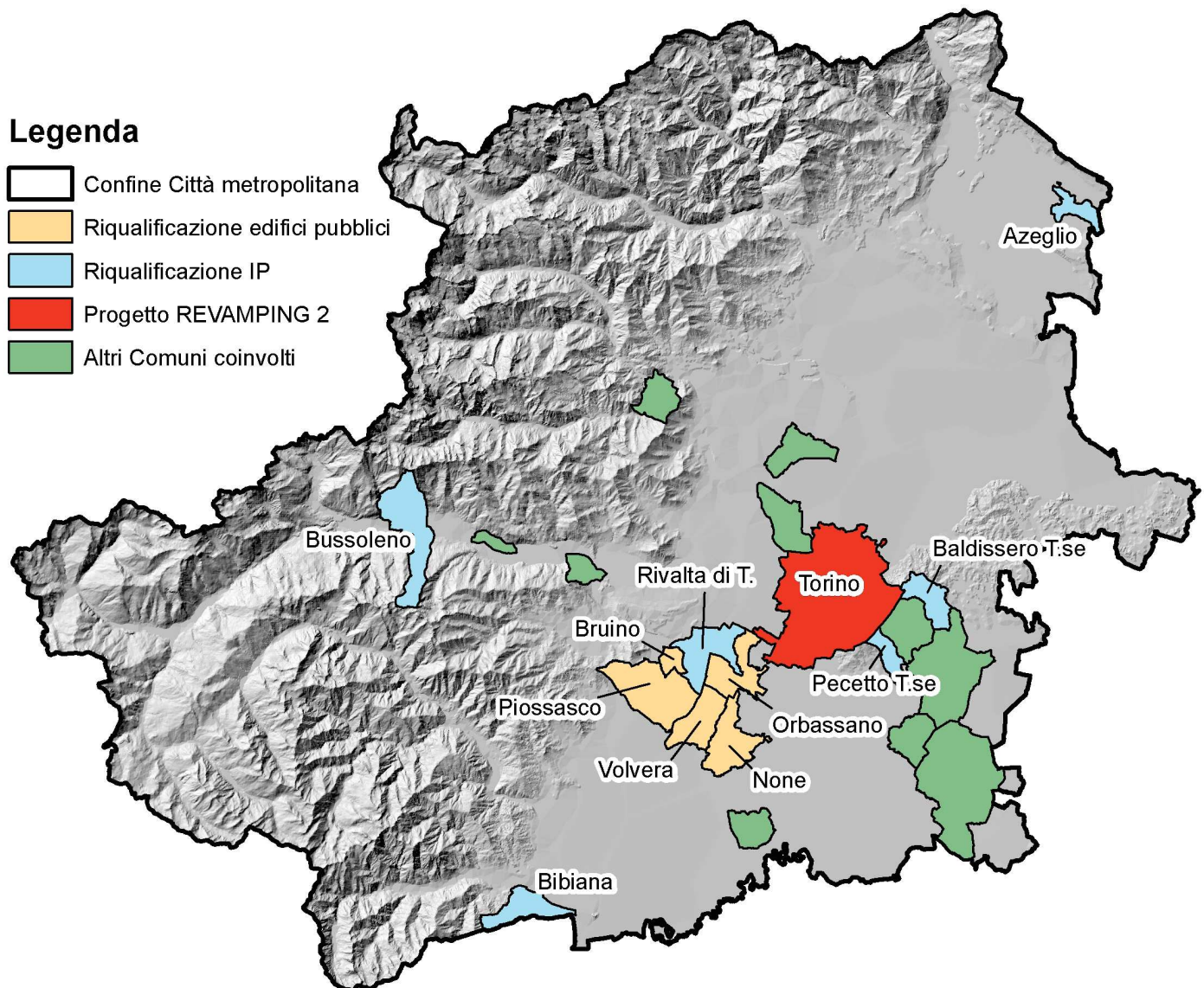
Corso Regina Margherita, 174

10152 Torino – Italia

silvio.denigris@regione.piemonte.it

Legenda

-  Confine Città metropolitana
-  Riqualificazione edifici pubblici
-  Riqualificazione IP
-  Progetto REVAMPING 2
-  Altri Comuni coinvolti



Note legali

La responsabilità per il contenuto di questa pubblicazione è esclusivamente degli autori e non riflette necessariamente l'opinione dell'Unione Europea. Né l'EASME né la Commissione europea sono responsabili dell'uso che potrebbe essere fatto delle informazioni contenute in detta pubblicazione.