



Settore Sviluppo  
Energetico Sostenibile



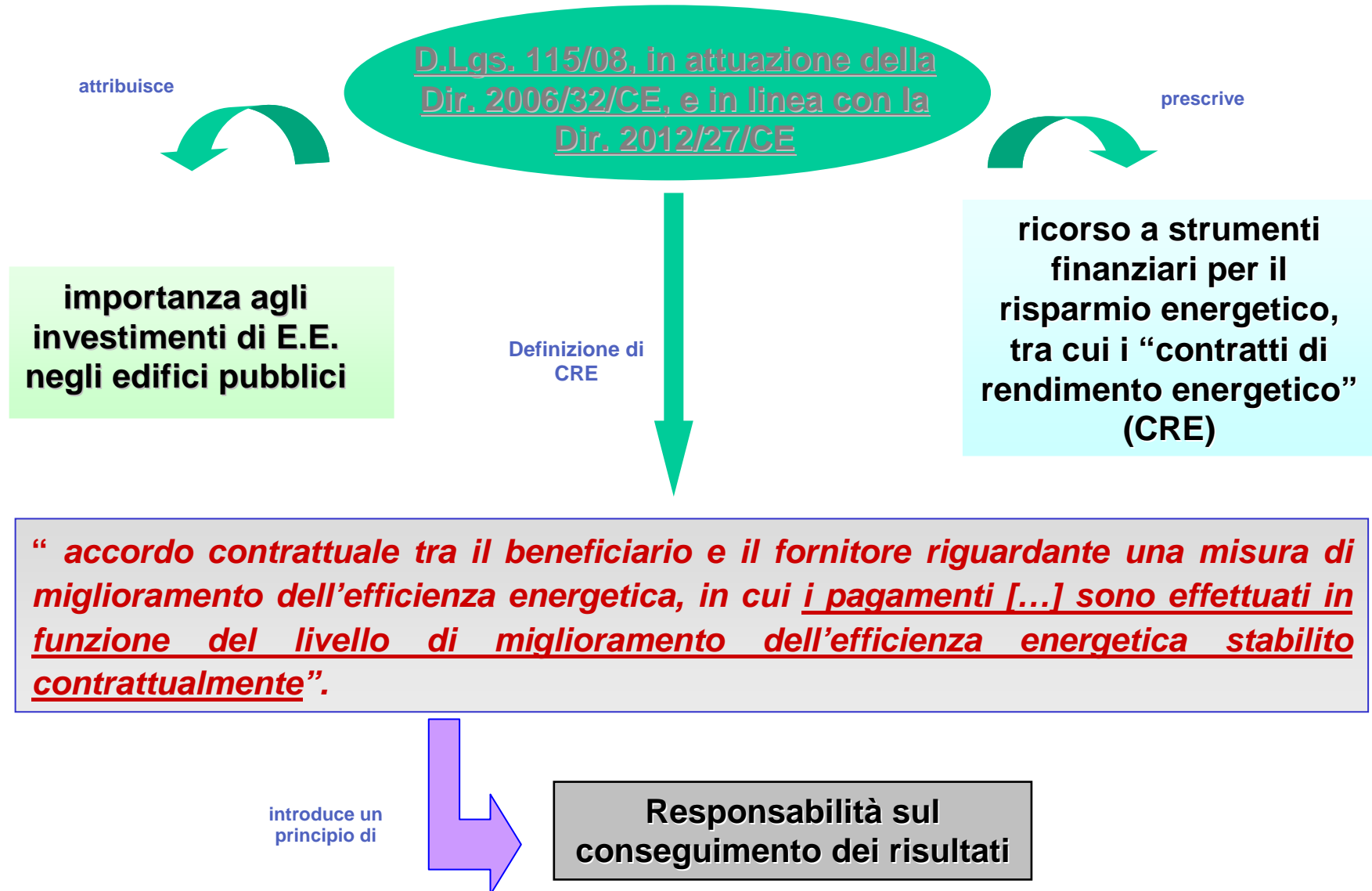
## **ENERGY MANAGEMENT NEL SETTORE PUBBLICO**

**“Lo schema di *Energy Performance Contracting* della Regione Piemonte”**

Torino, 26 novembre 2013 –  
Sala Stemmi – Provincia di Torino

**Regione Piemonte - Filippo BARETTI**

## I CONTRATTI DI RENDIMENTO ENERGETICO COSTITUISCONO IMPORTANTI STRUMENTI FINANZIARI PER IL RISPARMIO ENERGETICO, LA CUI APPLICAZIONE BEN SI PRESTA A FAVORIRE LO SFRUTTAMENTO DELLE POTENZIALITÀ ESISTENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI



## I PRINCIPALI CONTENUTI DI UN CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO

- Effettuazione di un audit energetico preliminare e stima della fattibilità tecnico-economica delle misure e del margine di risparmio energetico conseguibile
- Progettazione degli interventi di efficienza energetica
- Finanziamento degli interventi di efficienza energetica
- Realizzazione del piano degli interventi
- Gestione del servizio energia e manutenzione degli impianti e sistemi realizzati con garanzia dei risultati di risparmio energetico
- Ammortamento degli investimenti effettuati sulla base dei risparmi conseguiti

*L'obbligazione assunta dal fornitore (ESCO) nei confronti della P.A. è un'obbligazione di risultato che coincide con il conseguimento del risparmio energetico previsto a livello di audit (progetto-offerta)*

*Questo modello contrattuale è quello che meglio caratterizza e sintetizza l'attività delle ESCO.*

## UN INDISCUSSO PROTAGONISTA: la ESCO



*“persona fisica o giuridica che fornisce servizi energetici ovvero altre misure di miglioramento dell’efficienza energetica nelle installazioni o nei locali dell’utente, accettando un certo margine di rischio finanziario.”*

*“Il pagamento dei servizi forniti si basa totalmente o parzialmente sul miglioramento dell’efficienza energetica conseguito e sul raggiungimento degli altri criteri di rendimento stabiliti.”*

### PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Indipendenza dai fornitori di tecnologie e combustibili
- Know-how nella progettazione, realizzazione e gestione di misure e sistemi di efficienza energetica anche complessi, nonché nella progettazione finanziaria e gestione dei rischi
- Solida situazione patrimoniale e capacità finanziaria

**I CONTRATTI DI RENDIMENTO ENERGETICO SI ADATTANO BENE ALLE ESIGENZE DELLA P.A. E  
CONSENTONO IL SUPERAMENTO DEGLI OSTACOLI PIU' COMUNI ALLA REALIZZAZIONE DI  
INVESTIMENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA**



## I CONTRATTI DI RENDIMENTO ENERGETICO CONSENTONO L'ACCESSO AGLI INCENTIVI PREVISTI DAL DM 28/12/2012 cosiddetto "CONTO TERMICO"

la comprovata sottoscrizione di un Contratto di Rendimento Energetico consente alla P.A. di effettuare la [prenotazione degli incentivi previsti dal DM 28 dicembre 2012](#), cosiddetto "Conto termico", mediante la compilazione della scheda domanda a preventivo prevista dal GSE.



A tal fine

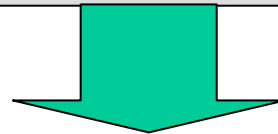
[DM 28/12/2012, art. 7, c. 12](#)

*<<Entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto Consip S.p.a. e le regioni [...] sviluppano congiuntamente contratti tipo di rendimento energetico, tra le amministrazioni pubbliche, le ESCO e gli enti finanziatori al fine di facilitare l'accesso agli incentivi per l'efficienza energetica e la produzione di calore da fonti rinnovabili. [...] Tali modelli contrattuali sono resi disponibili anche dal GSE sul proprio portale.>>*

[DM 28/12/2012, art. 7, c. 11](#)

*<<Al fine di facilitare l'accesso delle amministrazioni pubbliche all'incentivo di cui al presente decreto, il GSE [...] sulla base dei contratti tipo, di cui al comma 12, predispone e pubblica sul proprio portale un elenco di ESCO interessate alla loro implementazione [...].>>*

Al fine di agevolare l'avvio in sede tecnica del confronto teso a definire modelli contrattuali di rendimento energetico utilizzabili dalla P.A. per la prenotazione degli incentivi, la Regione Piemonte in qualità di capofila per l'energia in seno alla Conferenza dei Presidenti delle regioni e province autonome, valorizzando la pregressa esperienza in materia di contratti di finanziamento tramite terzi, ha elaborato una propria proposta tecnica che ha provveduto a inviare a Consip. S.p.a., al MiSE e al GSE.



## Deliberazione Giunta Regionale n. 3-5449 del 4 marzo 2013

ALLEGATO N. 3

ALLEGATO N. 1

EROGAZIONE DEL "SERVIZIO ENERGIA PLUS", REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI E ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI, NELLE STRUTTURE OSPEDALIERO-SANITARIE

SCHEMA DI CAPITOLATO TIPO D'APPALTO

ALLEGATO N. 2

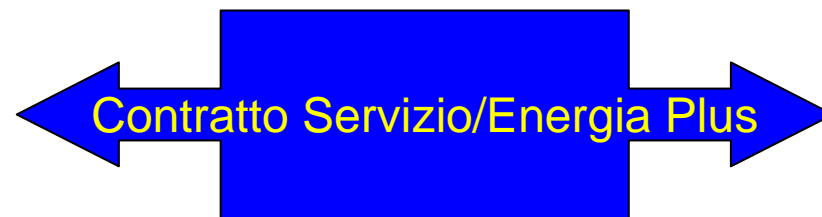
EROGAZIONE DEL "SERVIZIO-ENERGIA PLUS", REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI E ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI NELL'AMBITO DEGLI EDIFICI E/O DEI PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI.

SCHEMA DI CAPITOLATO TIPO D'APPALTO

*GESTIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA E DI ADEGUAMENTO NORMATIVO SUGLI IMPIANTI COMUNALI, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI*

*SCHEMA DI CAPITOLATO TIPO D'APPALTO*

1. La fattispecie contrattuale a cui ci si è ispirati è il contratto “**Servizio energia Plus**”, definito dall’Allegato II° del D. lgs. n. 115/2008, che prevede il soddisfacimento di determinati requisiti oltre a quelli già indicati per i contratti di servizio energia, tra cui:
  - la riduzione di almeno il 10% dell’indice di energia primaria mediante la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica sul sistema edificio-impianto;
  - l’installazione, ove tecnicamente possibile, di sistemi di termoregolazione asserviti a zone con caratteristiche uniformi o a singole unità immobiliari;
  - l’installazione di dispositivi per la regolazione automatica delle temperature ambiente nei singoli locali;
  - la previsione di uno strumento finanziario per il risparmio energetico finalizzato alla realizzazione del piano di efficientamento energetico.



2. La scelta di implementare lo strumento del cosiddetto *Finanziamento Tramite Terzi*, definito dal D. lgs. 115/2008, quale strumento finanziario per il risparmio energetico.

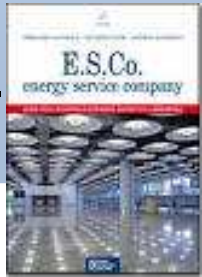




**Definizione di FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI offerta dalla Direttiva e dal D. Lgs.**

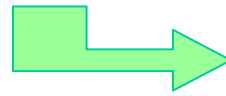
*“l'accordo contrattuale che comprende un terzo, oltre al fornitore di energia e al beneficiario della misura di miglioramento dell'efficienza energetica, che fornisce i capitali per tale misura e **addebita al beneficiario un canone pari a una parte del risparmio energetico conseguito avvalendosi della misura stessa.***

*Il terzo può essere una*



”

oppure



**BANCA**

Le principali caratteristiche dei modelli contrattuali approvati dalla  
Giunta regionale del Piemonte con d.g.r. n. 3-5449 del 4 marzo 2013

3. La ESCO coincide con il *terzo finanziatore* e rappresenta, quindi, il soggetto in capo al quale la P.A. pone l'onere dell'investimento per la realizzazione del Piano degli interventi di efficienza energetica e di generazione da FER. Come tale la ESCO è chiamata a presentare in sede di offerta piani di ammortamento dell'investimento proposti comprensivi degli oneri finanziari che s'impegna a soddisfare con la valorizzazione economica del risparmio energetico.

SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER  
GLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI

INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO\* : .....Euro

TASSO D'INTERESSE APPLICATO: .....

ANNUALITA'	Quota Capitale	Quota interessi	Rateo/anno costante	Risparmio energia [kWh/kWhe]	Risparmio previsto [Euro]	Risparmio al netto del rateo/anno
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						

SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER  
GLI INTERVENTI DI GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E/O TERMICA DA  
FONTI RINNOVABILI

INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO\* : .....Euro

TASSO D'INTERESSE APPLICATO: .....

ANNUALITA'	Quota Capitale	Quota interessi	Rateo/anno costante	Produzione prevista [kWh/kWht]	Risparmio previsto [Euro]	Risparmio al netto del rateo/anno
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						

Le principali caratteristiche dei modelli contrattuali approvati dalla Giunta regionale del Piemonte con d.g.r. n. 3-5449 del 4 marzo 2013

4. Lo schema prescelto per la gestione del risparmio energetico è il cosiddetto <shared savings>, che comporta una maggiore durata dei contratti, in ragione della ripartizione del risparmio atteso dall'implementazione del Piano degli interventi tra la ESCO e la P.A. che, pertanto, beneficerà di un risparmio minimo garantito annuo.

La ESCO conserva la proprietà degli impianti fino alla scadenza del contratto, trascorsa la quale la proprietà è trasferita alla P.A. che inizia a beneficiare *in toto* del risparmio.

	Investimento della ESCO	Remunerazione a canone per la durata contratto	Situazione allo scadere del contratto
<b>Bolletta energetica annua iniziale della P.A.</b>	<b>Sconto forfait</b>		
	<b>Bolletta Energetica annua ridotta % a forfait per 1° anno</b>	Risparmio per la P.A. Quota-risparmio per la ESCO in conto ammortamento	Risparmio netto per la P.A.
<b>Bolletta energetica dopo l'intervento</b>		<b>Bolletta energetica dopo l'intervento</b>	
Anteriore alla firma del contratto	1° annualità del contratto (realizzazione Piano)	Fase contrattuale a canone per la restante durata del contratto	Situazione dopo la risoluzione del contratto

Le principali caratteristiche dei modelli contrattuali approvati dalla  
Giunta regionale del Piemonte con d.g.r. n. 3-5449 del 4 marzo 2013

5. Lo schema contrattuale definito ruota intorno al concetto di **<spesa storica>**, correlata ai **<consumi storici>** e a un **<fabbisogno energetico medio>**, costituente il valore posto a base d'asta e rispetto al quale gli operatori economici concorrenti sono chiamati a presentare un'offerta economica migliorativa sotto forma di **<canone annuo>**.

Per 'spesa storica' intendesi la somma delle voci di costo documentabili e sostenute dalla P.A. (valore medio delle ultime tre annualità) per la fornitura dei combustibili necessaria al funzionamento di tutti gli impianti affidati in gestione, la fornitura di energia elettrica, per il personale addetto alla conduzione degli impianti e per le manutenzioni eseguite.

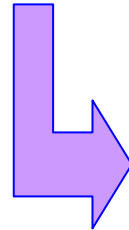
6. Al fine di incentivare la ESCO a perseguire il miglioramento continuo delle *performances energetiche* del servizio prestato lungo l'intera durata contrattuale, il **surplus di risparmio energetico annuo**, evidenziato grazie ad un sistema di monitoraggio e **contabilizzazione delle quantità di energia utile erogate**, ovvero le maggiori economie prodotte saranno ripartite tra ESCO e P.A. sulla base di una forte premialità per la prima a conseguire incrementi aggiuntivi di efficienza energetica.



Le principali caratteristiche dei modelli contrattuali approvati dalla  
Giunta regionale del Piemonte con d.g.r. n. 3-5449 del 4 marzo 2013

7. I pagamenti alla ESCO sono effettuati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente.

si introduce un  
principio di



**Responsabilità della ESCO  
sul conseguimento dei  
risultati**

8. La remunerazione della ESCO è condizionata, e quindi parametrata, al conseguimento dell'obiettivo di riduzione dei consumi energetici stabilito contrattualmente. E quindi ...



Più si riducono i  
**CONSUMI**  
della P.A.



Più aumenta la  
**REMUNERAZIONE**  
della ESCO



Le principali caratteristiche dei modelli contrattuali approvati dalla  
Giunta regionale del Piemonte con d.g.r. n. 3-5449 del 4 marzo 2013

9. Impostazione adottata nella ripartizione dei rischi:



I vantaggi fruibili da un punto di vista ...

**Amministrativo:**

- **effettuazione di investimenti utilizzando i capitoli di bilancio relativi alle spese correnti;**
- **effettuazione di un'unica gara d'appalto a fronte della richiesta di molteplici prestazioni;**
- **terziarizzazione della gestione degli impianti termici e individuazione nella ESCO del soggetto Terzo Responsabile.**

Tecnico:

Economico:



I vantaggi fruibili da un punto di vista ...

**Tecnico:**

- trasferimento sulla ESCO dei rischi tecnici di mancata performance dei nuovi impianti;
- individuazione di un partner affidabile tramite il quale perseguire il miglioramento continuo dell'efficienza energetica;
- garanzia della qualità del servizio correlata all'efficienza degli impianti mantenuto dalla ESCO, pena un suo danno economico.

Economico:

Amministrativo:





I vantaggi fruibili da un punto di vista ...

**Economico:**

- **conseguimento di immediati risparmi sulla spesa storica dell'energia,;**
- **superamento della cronica carenza di capitali da destinare al finanziamento di progetti e opportunità di destinare le proprie risorse ad altri investimenti;**
- **acquisizione della proprietà dei nuovi impianti, allo scadere del contratto;**
- **approvvigionamento di beni/materiali (combustibili e apparecchiature) a costi concorrenziali;**
- **superamento dei vincoli agli investimenti posti dal Patto di Stabilità.**

Amministrativo:

Tecnico:





- resistenza interna ai cambiamenti nella gestione delle risorse umane. Criticità nei rapporti con i Sindacati;
- complessità dell'effettuazione della gara e della scelta dell'appaltatore;
- scarsa attitudine a riconoscere il ruolo di partner ad un prestatore di servizi energetici (ESCO), secondo i principi dell'out-sourcing;
- timori che il sistema di monitoraggio non evidenzi la reale entità dei consumi /risparmi energetici;
- messa a punto di un efficace sistema di indicizzazione dei costi unitari.



Settore Sviluppo  
Energetico Sostenibile

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

[filippo.baretti@regione.piemonte.it](mailto:filippo.baretti@regione.piemonte.it)