

AGENZIA  
PER L'ENERGIA  
E LO SVILUPPO  
SOSTENIBILE

**AESS**

**ING. GIULIA PRAMPOLINI**

*RESPONSABILE*

*Area tecnica ed efficientamento energetico*

*[giulia.prampolini@aessenergy.it](mailto:giulia.prampolini@aessenergy.it)*

*[www.aessenergy.it](http://www.aessenergy.it)*



**Le opportunità di riqualificazione  
energetica per le PA e  
Modelli di finanziamento**

# LA RETE DELLE AGENZIE LOCALI



<https://aessenergy.it/>



<https://www.ireliguria.it/>



<https://www.anea.eu/>



<https://www.fmi.fc.it/>



<https://www.agenziacasaclima.it/en/welcome-1.html>



<https://www.agenateramo.it/>



<https://www.aseaenergia.eu/>



<https://www.agirenet.it/>



<https://www.arry.it/>



<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home>



<https://www.ape.fvg.it/>

# I CONTRATTI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

EPC: Energy Performance Contract. Il D.Lgs. n. 102/2014, definisce l'EPC come un “**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” collocandolo tra le misure di promozione e miglioramento della performance energetica, in attuazione del principio sovranazionale che pone l'efficienza energetica “al primo posto”.

# I SOGGETTI COINVOLTI

- il BENEFICIARIO
- il FORNITORE: svolge il servizio (lavori, servizi, forniture) anticipa i costi degli investimenti necessari per gli interventi da realizzare o, comunque, assume l'obbligo di reperire i mezzi finanziari tramite FTT
- Se soggetto FINANZIATORE diverso dal “fornitore”, entra anch'esso nel rapporto contrattuale di EPC in qualità di parte

ESCo: persona fisica o giuridica che fornisce servizi energetici ovvero altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica nelle installazioni o nei locali dell'utente e, ciò facendo, accetta 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”.

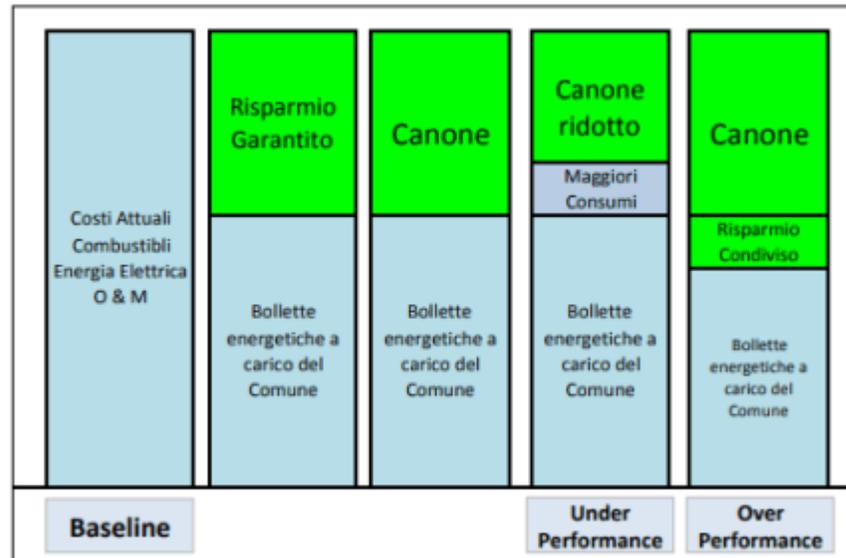
# CONTENUTI MINIMI DI UN EPC

L'[all. 8](#) D.Lgs 102/2014 disciplina gli elementi minimi che debbono caratterizzare gli EPC sottoscritti con il settore pubblico, tra i quali figurano

- la chiara indicazione delle misure di efficienza da applicare o dei risultati da conseguire,
- la predeterminazione dei risparmi da conseguire,
- la durata e gli aspetti fondamentali del contratto,
- gli obblighi che incombono su ciascuna parte contrattuale,
- le scadenze di riferimento per la determinazione dei risparmi realizzati,
- le fasi di attuazione delle misure,
- l'obbligo di dare piena attuazione alle misure e la documentazione di tutti i cambiamenti effettuati nel corso del progetto,
- la disciplina per l'inclusione di requisiti equivalenti in eventuali concessioni in appalto a terze parti,
- la chiara indicazione delle implicazioni finanziarie del progetto e la quota di partecipazione delle due parti ai risparmi pecuniari realizzati,
- la previsione delle modalità per la quantificazione e la verifica dei risparmi garantiti conseguiti, per i controlli della qualità e le relative garanzie,
- le modalità di gestione di eventuali modifiche delle condizioni contrattuali,
- la dettagliata previsione degli obblighi di ciascuna delle parti contraenti e delle sanzioni in caso di inadempimento

# GLI ELEMENTI CHIAVE

- Risparmi ripagano l'investimento
- Risparmio minimo garantito
- Oggetto del servizio è il Risparmio energetico
- Attività di verifica e monitoraggio dei risultati



# IL PERCORSO

PREDISPOSIZIONE  
DELLA  
DOCUMENTAZIONE

1



PROCEDURA DI GARA  
E SELEZIONE OPERATORE  
ECONOMICO

2



REALIZZAZIONE  
DEGLI INTERVENTI

3

4

RICHIESTA  
INCENTIVI



# PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

1

- Raccolta dati per la definizione della Baseline economica ed energetica;
- Diagnosi energetica;
- PFTE – Progetto di fattibilità tecnico economica;
- PEF – Piano Economico Finanziario;

## **CONTRATTO EPC (fasi) E CT 2.0**



# PROCEDURA DI GARA E SELEZIONE OPERATORE ECONOMICO

2

- Appalto di servizi
- PPP (Concessioni, finanza di progetto) art 193
- Convenzioni CONSIP

## **CONTRATTO EPC (fasi) E CT 2.0**



# EPC NEL CODICE APPALTI 36/2023

Il Partenariato Pubblico-Privato (PPP) trova la sua normativa di riferimento nel LIBRO IV - DEL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO E DELLE CONCESSIONI, specificamente a cominciare dall'Art. 174 all'Art 208.

La procedura di affidamento nella finanza di progetto (Art. 193 del nuovo Codice del Appalti D.lgs. n.36/2023.)

art. 200: Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica

# OPPORTUNITA' DEL PPP

Il PPP può rappresentare uno strumento strategico sia per il know-how e le competenze che il privato può apportare, vista anche l'innovatività e la complessità dello sviluppo e del dimensionamento, che per completare il finanziamento dei progetti in ambito di sviluppo sostenibile e infrastrutturale.

Il PPP può rappresentare una soluzione per realizzare progetti che, altrimenti, potrebbero rivelarsi opportunità mancate.

# MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEL PARTNER PRIVATO

1. **Una proposta spontanea avanzata dal Promotore**, come previsto dall'Art. 193, comma 3, del Codice..
2. Una risposta a un **“Avviso di manifestazione di interesse”**, come stabilito dall'Art. 193, comma 16, del Codice. Questa procedura, sicuramente più articolata e lunga, sarà da adottare nel caso in cui l'ente concedente non abbia possibilità di interloquire con soggetti privati, presentatisi spontaneamente, ovvero nel caso in cui i soggetti privati ad aver manifestato interesse alla presentazione di una proposta privata di PPP, reale e concreto, siano più di uno.

# LIVELLO DI PROGETTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La compressione dei livelli di progettazione operata nel nuovo Codice, di fatto il primo livello di progettazione (PFTE) ha accorpato anche i contenuti del vecchio progetto definitivo, facendo così lievitare in maniera importante i costi e quindi i rischi di proposta privata che, appunto, potrebbero scoraggiare le imprese a fare proposte.

## **Una relazione di candidatura semplificata**

- alleggerisce il peso amministrativo e finanziario per le imprese.
- rende la fase iniziale del processo molto più accessibile, soprattutto per le piccole e medie imprese
- permette all'ente concedente di avere rapidamente una panoramica iniziale delle capacità e dell'interesse dei proponenti senza l'onere di un'analisi dettagliata
- facilita l'ente pubblico nell'effettuare una valutazione preliminare, stabilendo se i candidati possiedono le qualifiche e l'interesse necessari per avanzare alla fase successiva.

# I COMPITI DELLA PPAA (del RUP)

- In mancanza di specifica proposta di PPP il RUP dovrà redigere un bando di manifestazione d'interesse avendo cura di precisare gli esatti criteri di selezione in caso di proposte multiple;
- Esaminare la regolarità formale e sostanziale della proposta;
- Avviare l'interlocuzione con il proponente
- Accertare che la matrice dei rischi della proposta allochi correttamente tutti i rischi per l'intera vita del progetto
- Accertare che la proposta sia governabile attraverso idonei parametri (SLA, KPI)
- Predisporre idonea relazione da sottoporre all'Ente preposto per l'approvazione od il rigetto della proposta.
- Predisporre gli atti di gara
- Stipulare il contratto ed avviare la concessione
- Monitorare costantemente

A	AVVIO ex art. 193 c. 16		
V	L'Ente sollecita l'invio di proposte per interventi inclusi negli strumenti di programmazione.	Min. 60 gg.	
V	Assegna termine non inferiore a 60 giorni.		
I O	Gli operatori formulano proposte comprensive di: <b>Progetto di fattibilità (PF), bozza di convenzione, PEF asseverato, indicazione caratteristiche del servizio, della gestione e dei requisiti del promotore</b>		
V A L U T A Z I O N E	A	Entro 45 giorni dalla scadenza del termine l'Ente, individua una <b>o più proposte</b> ai fini della valutazione, dà comunicazione e pubblica sul sito	45 gg.
	P	<i>L'ente concedente può invitare promotore e proponenti ad apportare le modifiche necessarie all'approvazione, assegnando un termine (Eventuale)</i>	<i>Eventuale termine per modifiche</i>
	R	Entro 60 giorni- prorogabili fino a 90 - conclude valutazione ( <b>comparativa se ha individuato più proposte</b> )	60 gg. – 90 gg.
	O	Adempimenti necessari per approvazione ex art. 38 ( <i>eventuale conferenza di servizi</i> ).	Conferenza 60-70 gg.
	V	Approvazione PFTE.	Determina entro 5 gg.
	Z	<i>Invio progetto a Consiglio superiore dei lavori pubblici o il Provveditorato interregionale per le opere pubbliche, contestualmente alla conferenza di servizi, per parere (eventuale)</i>	40 gg. o 50 gg. in caso di modifiche
I O N E	se progetto superiore a 50 mln, invio al NARS e alla Ragioneria Generale dello Stato NARS formula parere su valutazioni della Ragioneria (sostituisce DIPE)	Max 45 gg.	
G A R A	Determina indizione della gara. Pubblicazione gara su base del PFTE e ricezione delle offerte		Min. 30 gg.
	Aggiudicazione		Max 9 mesi dall'indizione della gara
	Stipula del contratto entro 60 gg. dall'aggiudicazione		Max 60 gg.

# REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

3

- Nel 1° anno contrattuale;
- Raccolta della documentazione tecnica e fotografica;
- Monitoraggio in corso di esecuzione del servizio

## CONTRATTO EPC (fasi) E CT 2.0



# RICHIESTA CONTO TERMICO

4

- Definizione del **Soggetto Ammesso – Soggetto Responsabile;**
- Predisposizione della domanda (modello 9- dichiarazione di rispondenza allegato 8 d.lgs102.2014)
- Erogazione del contributo.

## **CONTRATTO EPC (fasi) E CT 2.0**



# IL CONTO TERMICO – 2

	Media di % CONTRIBUTO	TOTALE INCENTIVO	TOTALE SOMMA AMMESSA
Uffici	33,0%	688.074,27 €	2.329.572,29 €
Impianti Sportivi	33,4%	28.697,80 €	85.852,74 €
Palestra	36,9%	213.734,61 €	530.982,42 €
Piscina	44,9%	122.090,90 €	272.094,39 €
Centro ricreativo	45,8%	50.130,00 €	109.557,53 €
Scuola	48,3%	9.598.465,77 €	27.808.831,72 €
RSA	50,1%	128.491,89 €	256.649,77 €
Ospedale	54,4%	3.153.310,88 €	7.252.538,00 €
<b>Totale complessivo</b>	<b>44,9%</b>	<b>13.982.996,13 €</b>	<b>38.646.078,86 €</b>



**ING. GIULIA PRAMPOLINI**  
*RESPONSABILE*

*Area tecnica ed efficientamento energetico*  
[giulia.prampolini@aessenergy.it](mailto:giulia.prampolini@aessenergy.it)  
[www.aessenergy.it](http://www.aessenergy.it)



**GRAZIE DELL'ATTENZIONE**