



Programma Operativo Interregionale  
ENERGIE RINNOVABILI E  
RISPARMIO ENERGETICO  
2007 - 2013  
Una scelta illuminata



## PROGETTO «DIAGNOSI»

### RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

**“L'efficienza energetica nella pubblica illuminazione”**

**21 aprile 2015**

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## ARGOMENTI

Introduzione: gli interventi di efficientamento nella PA

### Analisi propedeutiche:

- La proprietà degli impianti e la procedura di riscatto
- I contratti in essere (fornitura - manutenzione – gestione)
- La diagnosi energetica

### La programmazione degli interventi:

- Il ricorso a operazioni di Finanziamento Tramite Terzi (FTT) e alle Energy Service Company (ESCo)
- La scelta della procedura da seguire
- Il percorso decisionale della PA
- Lo studio di fattibilità
- La remunerazione degli investimenti

### La procedura di affidamento:

- Indicazioni di carattere generale – documentazione di gara
- Il capitolato prestazionale
- Schema di contratto (EPC)

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO NELLA PA

### PUBBLICA ILLUMINAZIONE

OPERE FREDDE

POSSIBILITÀ DI RECUPERO DEGLI INVESTIMENTI  
ATTRAVERSO IL RISPARMIO CONSEGUITO

INTERVENTI RIGUARDANTI ESCLUSIVAMENTE IL  
CONSUMO DI **ENERGIA ELETTRICA**

AMBITO NORMATIVO:

- codice dei contratti
- servizi pubblici locali a rilevanza economica **SPL**

### EDIFICI PUBBLICI

OPERE FREDDE

POSSIBILITÀ DI RECUPERO DEGLI INVESTIMENTI  
ATTRAVERSO IL RISPARMIO CONSEGUITO

INTERVENTI SU TUTTI I TIPI DI CONSUMO DI ENERGIA

AMBITO NORMATIVO:

- codice dei contratti

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## ANALISI PROPEDEUTICHE – LA PROPRIETÀ DEGLI IMPIANTI

L. 148/2011 art. 4 comma 28 «Ferma restando la proprietà pubblica delle reti, la loro gestione può essere affidata a soggetti privati»

Nell'ipotesi gli impianti risultino di esclusiva proprietà privata, in quanto realizzati dal gestore (società controllate, ex monopolisti pubblici o vecchie municipalizzate nell'ambito di un rapporto di concessione affidatagli dall'Ente locale), bisogna partire sicuramente dall'assunto che **si tratta di beni destinati a (e/o strumentali all'erogazione di) un pubblico servizio** sicché non può essere revocata in dubbio la natura pubblicistica del regime proprietario.

- Le reti e gli impianti che vengono realizzati dal gestore del servizio durante il periodo di affidamento, nascono nella titolarità del gestore e sono successivamente trasferiti all'Ente locale che ne acquista la proprietà ex post
- Gli impianti preesistenti all'affidamento sono già di proprietà dell'Ente locale che, pertanto, ne trasferisce al gestore la mera disponibilità

Il trasferimento delle reti e degli impianti realizzati dal gestore durante il periodo di affidamento avviene attraverso la cd. **devoluzione** che (nei termini regolamentati negli atti di affidamento/concessione/contratto di servizio) può essere gratuita ovvero onerosa.

La devoluzione onerosa viene disciplinata attraverso il rinvio ai criteri di cui all'art.24 del R.D. n.2578/1925 tenendo conto:

- del valore industriale dell'impianto, del tempo trascorso dall'effettivo avvio dell'esercizio e dagli eventuali ripristini;
- di eventuali contributi pubblici e/o altre agevolazioni percepite dal gestore.

**Normativa di riferimento SPL:**  
**L. 267/2000 (TUEL)**  
**L. 148/2011**

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## ANALISI PROPEDEUTICHE – LA PROPRIETÀ DEGLI IMPIANTI – PROCEDURA DI RISCATTO



SE IL PROPRIETARIO NON PROVVEDE ALLA REDAZIONE DELLO STATO DI CONSISTENZA QUESTO VIENE DEFINITO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ENTRO 120 GG E IMMEDIATAMENTE COMUNICATO AL PROPRIETARIO



IN CASO DI DISACCORDO DECIDE UN COLLEGIO DI TRE PERITI



L'ENTE PUÒ COMUNQUE ENTRARE IN POSSESSO DEGLI IMPIANTI

**Normativa di riferimento:**  
**R.D. n.2578/1925**  
**D.P.R. n.902/1986**



Programma Operativo Interregionale  
ENERGIE RINNOVABILI E  
RISPARMIO ENERGETICO  
2007-2013  
Una scelta illuminata



UNIONE EUROPEA  
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale



QUADRO STRATEGICO NAZIONALE



MINISTERO DELL'AMBIENTE  
TERRE E RISORSE



# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## ANALISI PROPEDEUTICHE – LA PROPRIETÀ DEGLI IMPIANTI – PROCEDURA DI RISCATTO – STATO DI CONSISTENZA

Il valore degli impianti è determinato sulla base dello stato di consistenza e del costo che dovrebbe essere sostenuto per la ricostituzione dell'impianto stesso, deducendo dall'importo risultante:

- a) il valore del degrado fisico degli impianti (direttamente proporzionale al decorso del tempo)
- b) il valore degli impianti divenuti obsoleti (al netto dell'eventuale valore di recupero)

Lo stato di consistenza degli impianti costituisce la base per la determinazione dell'indennità di riscatto (art.11 DPR 902/1986)

### CONTENUTI:

- 1. Numero impianti (Punti Luce - Quadri Elettrici – Linee - Sistemi Accessori).
- 2. Condizioni generali degli impianti sotto gli aspetti manutentivo, normativo e di conservazione in sicurezza (*calcolo degli oneri relativi alla messa a norma degli impianti realizzati non in conformità delle leggi es. promiscuità delle reti*).
- 3. Grado di **obsolescenza** degli impianti.

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## ANALISI PROPEDEUTICHE – I CONTRATTI IN ESSERE

Prima di intervenire sugli impianti è opportuno verificare la consistenza e la tipologia dei contratti in essere.

- FORNITURA ENERGIA ELETTRICA
- MANUTENZIONE
- GESTIONE

DURATA – COSTO DEL SERVIZIO – CONDIZIONI DI PRESTAZIONE DEL SERVIZIO – CONDIZIONI DI PRESTAZIONE DEL SERVIZIO – MODALITÀ E TEMPI DI RECESSO

### Normativa di riferimento:

DLgs 102/2014

L 488/1999 (finanziaria 2000)

Delibere AEEG

DLgs 163/2006 (codice contratti)

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## ANALISI PROPEDEUTICHE – LA DIAGNOSI ENERGETICA

### AUDIT AMMINISTRATIVO

Analisi documentale dei consumi attuali

### AUDIT ENERGETICO

- Analisi tecnica della consistenza e dello stato degli impianti
  - Quadri elettrici
  - Punti Luce (sostegni – corpi illuminanti – sorgenti luminose)
- Consumi (attuale teorico – attuale storico / dopo efficientamento)
- Condizioni di sicurezza e di adeguamento alle norme esistenti

### STIMA DEGLI OBIETTIVI PERSEGUIBILI

Progettazione: valutazione delle soluzioni tecniche realizzabili di miglioramento del servizio (adeguamento alle norme, risparmi, miglioramento della qualità del servizio e integrazione con altri sistemi)



# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI – IL RICORSO A OPERAZIONI DI FTT E ALLE ESCO

### DLgs 102/2014 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE) - art.5 comma 11

*Per la realizzazione degli interventi rientranti nel programma di cui al comma 2, le pubbliche amministrazioni 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.*

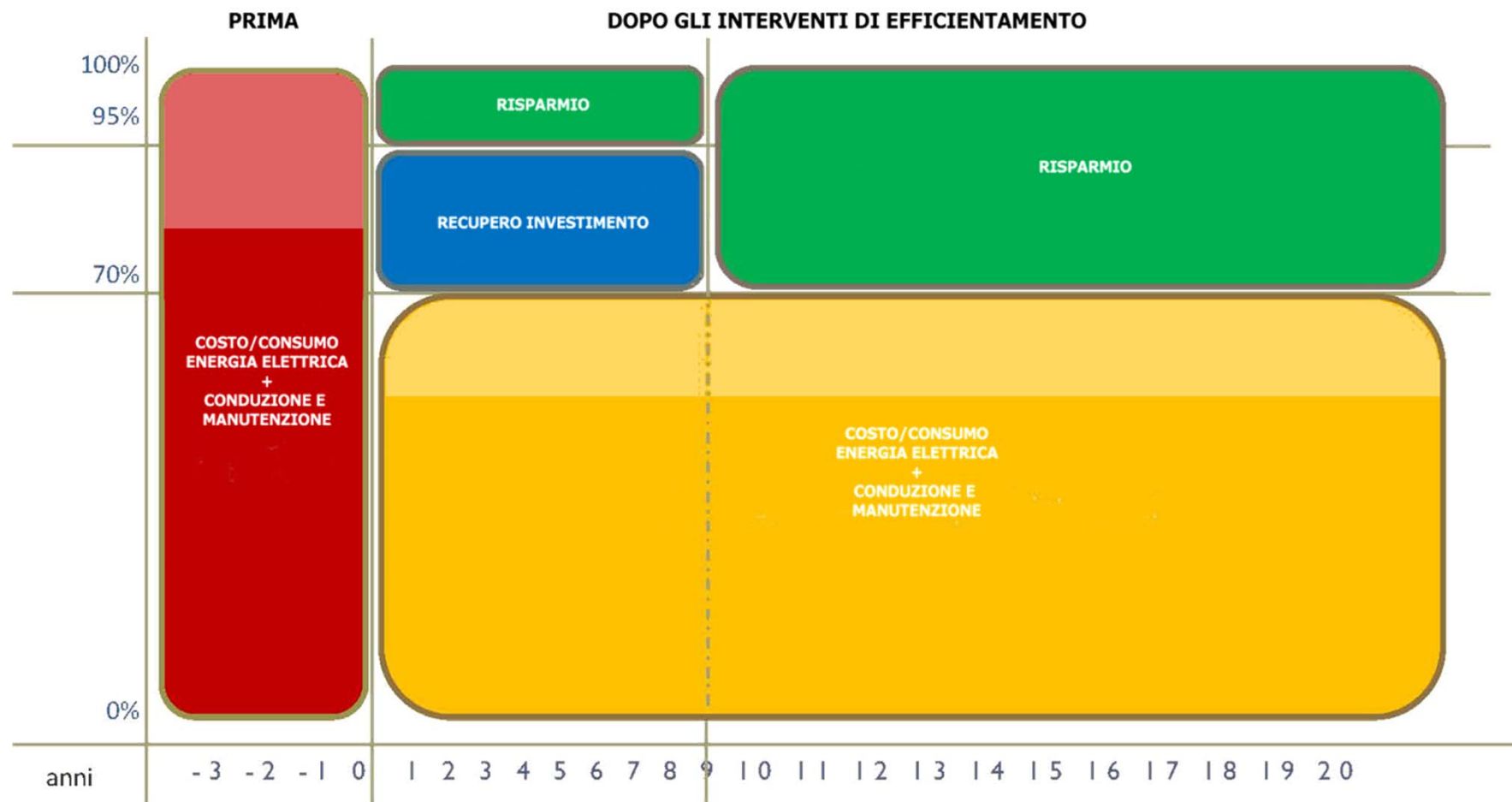
### DEFINIZIONI (DLgs 115/2008)

- **ESCo** (Energy Service Company): 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;
- **Finanziamento tramite terzi** (FTT): 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 ESCo;

In altre parole il FTT è un meccanismo finanziario dove si prevede che un operatore economico privato (ESCo) realizzi o migliori con proprie risorse un impianto e lo gestisca per un determinato periodo di tempo, ripagandosi con i risparmi e i benefici ottenuti dall'intervento stesso.

# PROGETTO "DIAGNOSI" RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI – IL RICORSO A OPERAZIONI DI FTT E ALLE ESCO



Programma Operativo Interregionale  
ENERGIE RINNOVABILI E  
RISPARMIO ENERGETICO  
2007-2013  
Una scelta illuminata



UNIONE EUROPEA  
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale



MINISTERO DELL'AMBIENTE  
TERRE E TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE



# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI – LA SCELTA DELLA PROCEDURA DA SEGUIRE

*Fin dalla pubblicazione del bando di gara l'amministrazione dovrebbe sottolineare il suo **interesse a trasferire i rischi al soggetto privato**, con riferimento all'effettiva classificazione nei conti pubblici. (raccomandazioni UTFP)*

*Deliberazione n. 71 del 06/07/2011 ANAC Nonostante l'art. 15 del d.lgs. 115/08 non obblighi alla scelta di una determinata procedura di gara, ma soltanto all'applicazione del criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, si ritiene che per l'affidamento di un servizio energetico in regime di Finanziamento Tramite Terzi (FTT), l'adozione della **procedura ristretta** sia più aderente alla ratio del d.lgs. 115/08 (artt. da 12 a 16) che ispira gli interventi in FTT, in quanto consente la preselezione e la partecipazione di ditte qualificate nel settore energetico.*

## PROCEDURE DI PPP PER LA PUBBLICA ILLUMINAZIONE

**Concessione di lavori pubblici** progettazione e/o esecuzione di lavori e loro gestione funzionale ed economica – il corrispettivo è costituito dal diritto di sfruttare economicamente l'opera realizzata eventualmente accompagnato da un prezzo (art. 143 del Codice).

**Concessione di servizi** analogo ad un appalto di servizi con la differenza che il corrispettivo consiste nel diritto di gestire e sfruttare economicamente il servizio eventualmente accompagnato da un prezzo (art. 30 del Codice).

## POSSIBILITÀ INIZIATIVA PRIVATA

**Finanza di progetto** (art.153 del codice) – **Promotore di servizi** (art. 278 del regolamento)

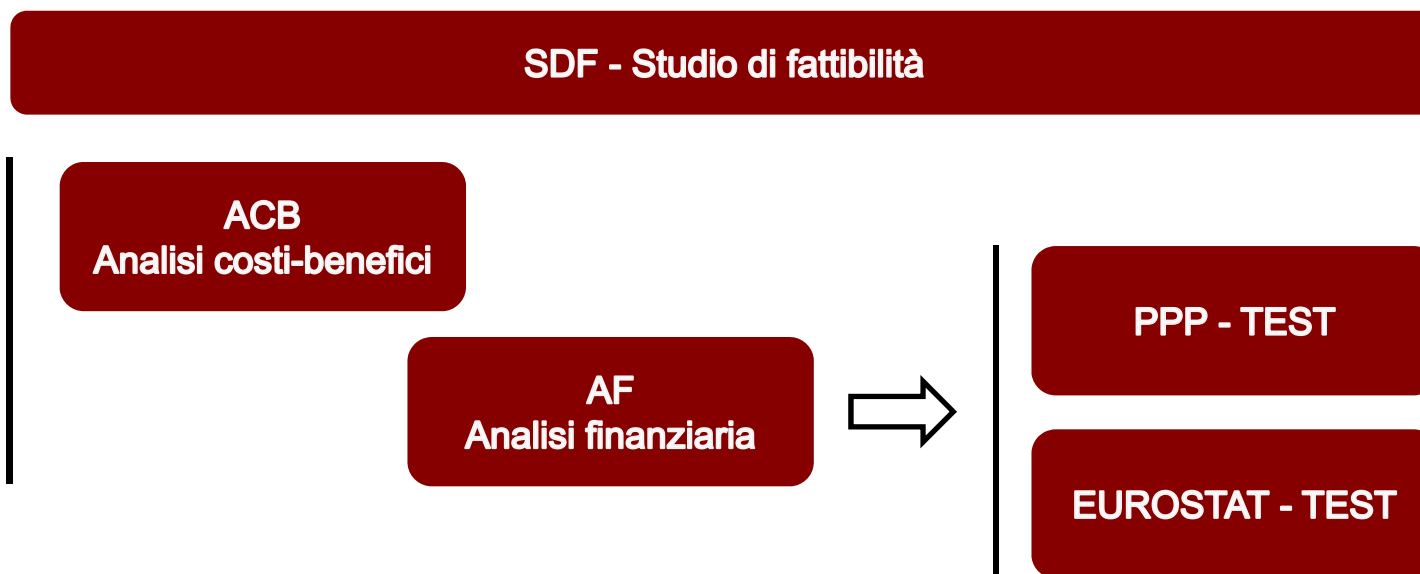
## ALTRE FORME DI PPP

**Contratto di sponsorizzazione – Società mista**

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI – IL PERCORSO DECISIONALE PA

Le amministrazioni aggiudicatrici elaborano uno studio per individuare il quadro dei bisogni e delle esigenze, al fine di identificare gli interventi necessari al loro soddisfacimento (*art. 11 del regolamento attuativo del codice dei contratti*).



VALENZA SDF - Determinazione AVCP (oggi ANAC) 1/2009:

- ATTO PROPEDEUTICO ALL'INSERIMENTO DEGLI INTERVENTI NEL PROGRAMMA TRIENNALE (ex art. 28 del codice)
- ELABORATO A BASE DI GARA NELLE PROCEDURE DI FINANZA DI PROGETTO (ex art. 153 del codice)

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI – LO STUDIO DI FATTIBILITÀ (SDF) - CONTENUTI

CONTENUTI (art. 14 comma 1 del regolamento attuativo del Codice)

### 1 relazione illustrativa:

- a) le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare;
- b) l'analisi delle possibili alternative rispetto alla soluzione realizzativa individuata;
- c) la verifica della possibilità di realizzazione mediante i contratti di partenariato pubblico privato di cui all'articolo 3, comma 15-ter, del codice;
- d) l'analisi dello stato di fatto, nelle sue eventuali componenti architettoniche, geologiche, socio-economiche, amministrative;
- e) la descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, ....

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI – LO STUDIO DI FATTIBILITÀ (SDF) - CONTENUTI

CONTENUTI SDF A BASE DI GARA (art. 14 comma 2 del regolamento attuativo del Codice)

### 2.a) relazione illustrativa generale

1. inquadramento territoriale e socio-economico
2. analisi della domanda e dell'offerta
3. analisi delle alternative progettuali
4. studio dell'impatto ambientale

### 2.b) relazione tecnica

1. caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori da realizzare
2. descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, ....
3. analisi sommaria delle tecniche costruttive
4. Cronoprogramma
5. stima sommaria dell'intervento ...

### 2.c) elaborati progettuali stabiliti dal RUP

### 2.d) elaborato tecnico economico

1. ...

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI – LO STUDIO DI FATTIBILITÀ (SDF) – ANALISI FINANZIARIA

CONTENUTI SDF A BASE DI GARA (art. 14 comma 2 del regolamento attuativo del Codice)

IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF)

### **2.d) elaborato tecnico economico**

1. la verifica della possibilità di realizzazione mediante concessione rispetto all'appalto;
2. analisi della fattibilità finanziaria (costi e ricavi) con riferimento alla fase di costruzione e, nel caso di concessione, alla fase di gestione;
3. analisi della fattibilità economica e sociale (analisi costi-benefici);
4. schema di sistema tariffario, nel caso di concessione;
5. elementi essenziali dello schema di contratto.

# PROGETTO "DIAGNOSI" RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI – LO STUDIO DI FATTIBILITÀ - IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF)

### IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF)

Analisi dei costi necessari  
per realizzare gli interventi  
e loro copertura

Analisi dei flussi di cassa  
durante tutto il ciclo di vita  
dell'opera

Verifica della sostenibilità  
dell'operazione

PIANO DI COPERTURA FINANZIARIA								
		Importo totale (Euro)	Realizzazione (anni)		Gestione (anni)			
			1°	...	2°	3°	...	20°
<b>A</b>	<b>INVESTIMENTO</b>							
	Costi di realizzazione							
	Costi di manutenzione							
<b>A.1</b>	<u>Totale fabbisogno</u>							
	Risorse proprie							
	Contributi pubblici							
	Mutuo							
	Capitali privati							
	Altro ( )							
<b>A.2</b>	<u>Totale copertura</u>							
	Differenza A.1 - A.2							
<b>B</b>	<b>GESTIONE</b>							
	Costi di funzionamento							
	Manutenzione ordinaria							
	Rimborso quota capitale							
	Interessi passivi							
<b>B.1</b>	<u>Totale fabbisogno</u>							
	Rientri tariffari							
	Canoni							
	Vendita beni e servizi							
	Sovvenzioni pubbliche							
	Altri rientri ( )							
	Risorse proprie							
	Valore residuo bene							
	Altro ( )							
<b>B.2</b>	<u>Totale copertura</u>							
	Differenza B.1 - B.2							
<b>C</b>	<b>SALDI</b>							
	Totale fabbisogno							
	Totale copertura							
	IRR (TIR)							
	VAN							



# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI – LO STUDIO DI FATTIBILITÀ – PPP-TEST

### VALUTAZIONE DELL'OPZIONE PPP (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO)

SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA PER L'AMMINISTRAZIONE E/O GLI UTENTI: *nei PPP nei quali è l'Amministrazione a effettuare i pagamenti – “PPP basati sulla disponibilità” o “opere fredde”: l'Amministrazione si assume obblighi di pagamento per l'intera durata del contratto di PPP – il “canone di servizio o di disponibilità” – che possono influire sia sulla progettazione sia sul “value for money” dell'operazione.*

ALLOCAZIONE DEI RISCHI: assegnazione delle responsabilità della gestione delle conseguenze di alcuni rischi a una delle parti del contratto di PPP o definizione di un particolare meccanismo di gestione del rischio che comporti una condivisione dello stesso.

BANCABILITÀ: Un progetto di PPP viene considerato bancabile se vi sono soggetti disposti a finanziarlo è fondamentale valutare in modo approfondito i rischi finanziari

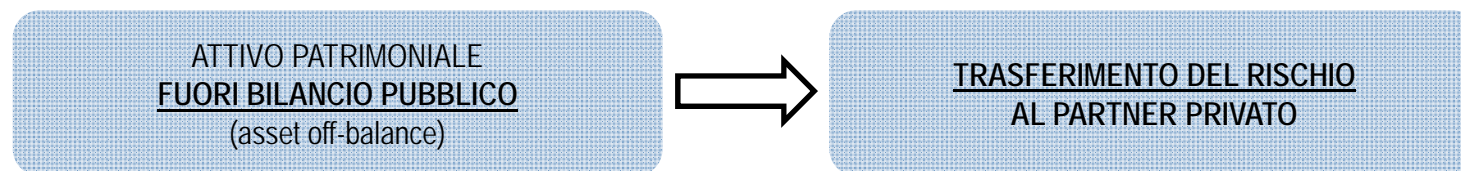
ANALISI DEL VALUE FOR MONEY (analisi costi-benefici): un progetto di PPP assicura il value for money se garantisce alla collettività un beneficio netto positivo maggiore di quello ottenibile mediante forme di affidamento alternative e comporta pertanto una valutazione iniziale della possibile struttura dei pagamenti, del livello di servizio e dei rischi connessi che l'Amministrazione potrebbe essere disposta ad accettare

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

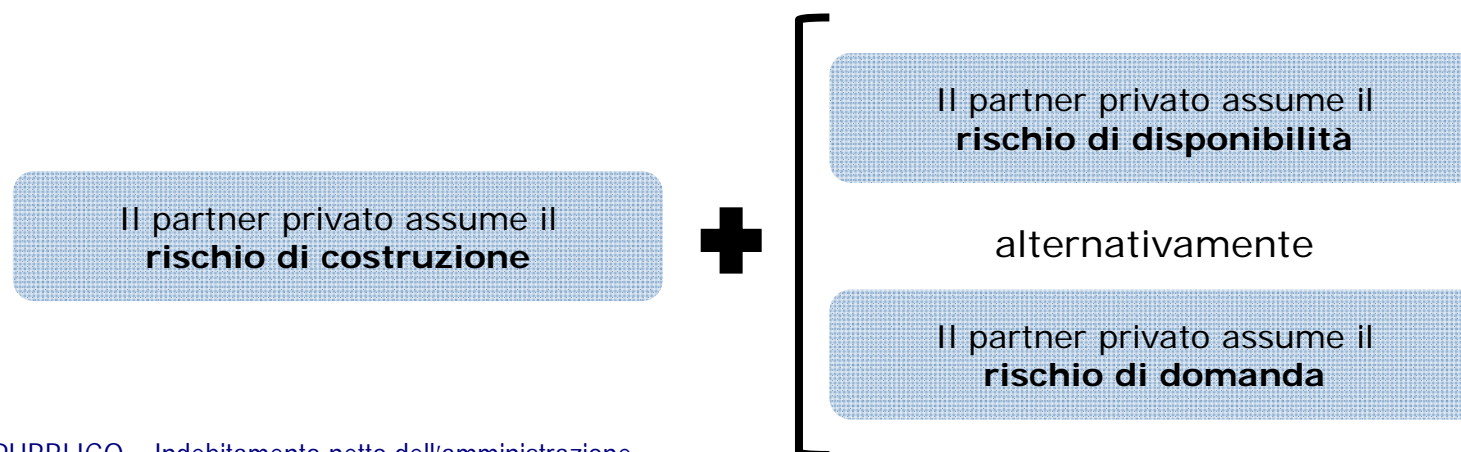
## LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI – LO STUDIO DI FATTIBILITÀ – EUROSTAT-TEST

*La decisione di Eurostat riguarda il trattamento contabile nei conti nazionali dei contratti firmati da Enti pubblici nel quadro di operazioni di PPP e si applica nel caso in cui lo Stato sia il principale acquirente dei beni e servizi forniti*

EUROSTAT-TEST: Valutazione delle conseguenze delle operazioni di PPP sulla finanza pubblica e sull'impostazione del bilancio.



Il trasferimento del rischio al partner privato si ha quando si verificano le seguenti condizioni:



DEFICIT O DISAVANZO PUBBLICO = Indebitamento netto dell'amministrazione

DEBITO PUBBLICO = Indebitamento netto dell'amministrazione

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI – LA REMUNERAZIONE DEGLI INVESTIMENTI

### FASE DI COSTRUZIONE:

- Eventuale contributo pubblico (“prezzo”)

### FASE DI GESTIONE:

- Tariffazione diretta agli utenti dei servizi erogati

o in alternativa:

- **Pagamenti a carico della Pubblica Amministrazione:**
  - **Canone di disponibilità** (*availability payment*), per l'utilizzo della struttura, variabile in funzione del grado di agibilità che a sua volta è determinato da fattori quali la manutenzione della struttura, lo stato di efficienza degli impianti
  - **Canone per servizi** (*service fee*), variabile in funzione della quantità e della qualità delle prestazioni erogate
- Ricavi aggiuntivi (es.: sfruttamento spazi commerciali)

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO – INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE PER OPERAZIONI IN FTT

TIPOLOGIA DEL CONTRATTO PREFERIBILE : **concessione**

SCELTA DEL CONTRAENTE: **procedura ristretta** (*art. 55 del Codice*)

CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE: **offerta economicamente più vantaggiosa**

### DOCUMENTAZIONE DI GARA:

- **Bando di gara** (*ANAC - Determinazione n. 4 del 10 ottobre 2012 BANDO - TIPO*)

corredato da

- **studio di fattibilità** (ACB – AF – PPP-TEST)
- **progetto preliminare** (o definitivo)
- **capitolato prestazionale**
- **schema contratto**

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO – IL CAPITOLATO PRESTAZIONALE

Art. 1	DEFINIZIONI	Art. 21	MODALITA' DI PAGAMENTO
Art. 2	FINALITA' ED OBIETTIVI	Art. 22	DURATA DELLA CONCESSIONE
Art. 3	OGGETTO DELLA CONCESSIONE	Art. 23	RICONSEGNA E COLLAUDO FINALE
Art. 4	ORGANIZZAZIONE	Art. 24	DEPOSITO CAUZIONALE
<b>Art. 5</b>	<b>CORRISPETTIVO</b>	Art. 25	GARANZIA ASSICURATIVA – RESPONSABILITA' CIVILI E PENALI
Art. 6	FORNITURA DELL'ENERGIA ELETTRICA	Art. 26	OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI
Art. 7	GESTIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE	Art. 27	FORO COMPETENTE
Art. 8	ADEGUAMENTO E MANTENIMENTO DELL'IMPIANTO A NORMA	Art. 28	ALLEGATI
Art. 9	SISTEMA INFORMATIVO GESTIONALE E DOCUMENTAZIONE TECNICA		
<b>Art. 10</b>	<b>GESTIONE DINAMICA</b>		
Art. 11	AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE		
Art. 12	CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE		
Art. 13	CONTENUTI MINIMI DEL SERVIZIO OGGETTO DELLA CONCESSIONE		
Art. 14	PENALI		
Art. 15	VERIFICA DELL'EFFICIENZA		
Art. 16	ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO		
Art. 17	RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO		
Art. 18	CESSIONE DELLA CONCESSIONE		
Art. 19	RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE		
Art. 20	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO		

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO – IL CAPITOLATO PRESTAZIONALE – CORRISPETTIVO

Il **canone annuale** corrisposto dall'Amministrazione al Concessionario è determinato dalla somma di tre quote:

### FORNITURA ENERGIA ELETTRICA: $C \times Tu$

C = Consumo teorico ottimale

Tu = Tariffe unitarie correnti indicizzate ai prezzi di mercato durante la durata del contratto di Concessione.

Quota soggetta a ribasso in sede di offerta (in termini di Consumi massimi contrattuali)

### GESTIONE E MANUTENZIONE DEL SERVIZIO: $P \times PL$

P = prezzo unitario annuo

PL = numero punti luce effettivamente funzionanti

Quota soggetta a ribasso in sede di offerta

Quota variabile in funzione della effettiva della piena disponibilità dei punti luce

### ADEGUAMENTO IMPIANTI (*messa in sicurezza e adeguamento norme inquinamento luminoso*)

La quota comprende gli interventi che non incidono sul consumo energetico e non può essere soggetta a variazioni in sede di presentazione dell'offerta o successivamente, (ai fini della determinazione della quota si farà riferimento allo stato di conservazione degli Impianti come rilevato in fase di audit)

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO – IL CAPITOLATO PRESTAZIONALE – GESTIONE DINAMICA

### FACOLTÀ DI PROPORRE INVESTIMENTI FACOLTATIVI MIGLIORATIVI DURANTE LA DURATA DELLA CONCESSIONE

#### PROPOSTA DEL CONCESSIONARIO

**Documentazione** da sottoporre ad approvazione dell'Amministrazione:

- relazione tecnica
- variazione del piano economico e finanziario.

#### ACCETTAZIONE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE

**Verifica** dei seguenti requisiti:

- il ritorno dell'investimento ottenuto dal Concessionario avviene entro la durata contrattuale
- il Concessionario provvede alle modifiche senza alcuna partecipazione finanziaria diretta dell'Amministrazione concedente, attraverso una riduzione del consumo e quindi della relativa quota del canone

# PROGETTO “DIAGNOSI” RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

## LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO – SCHEMA DI CONTRATTO

### IL CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO (Energy Performance Contract - EPC)

*“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” (DLgs 102/2014)*

#### TIPOLOGIE

**Shared Saving** (risparmio condiviso): la ESCo facendosi carico del finanziamento e assumendosi tutti i rischi correlati alla prestazione, provvede all'installazione, alla gestione e al finanziamento dell'intervento in cambio di un corrispettivo per il servizio prestato, comprendente una percentuale del valore economico dell'energia risparmiata durante il periodo di validità del contratto. Durante questo periodo inoltre, la ESCo è proprietaria degli impianti e delle opere fino alla scadenza del contratto.

**First Out** (cessione globale limitata): la ESCo fornisce il capitale al cliente e tutto il risparmio che si consegue dall'intervento serve a ripagare il finanziamento iniziale della ESCo stessa. Alla scadenza del contratto, e quando tutto l'investimento è interamente ammortizzato, il risparmio passa a favore del cliente, che diventa anche proprietario degli impianti e delle opere.

**Guaranteed Saving** (risparmio garantito): il reperimento di risorse finanziarie è a carico del cliente, come anche i relativi rischi di rimborso nei confronti dell'ente finanziatore (soggetto terzo), la ESCo si assume la responsabilità per il raggiungimento del risparmio, sulla base della quale riceverà un compenso. In caso di mancato raggiungimento degli obiettivi, sarà la ESCo a dover restituire la somma impiegata.



# PROGETTO "DIAGNOSI" RIMODULAZIONE PROGETTUALE INTERVENTO «CRUSCOTTO COMUNE EFFICIENTE E INTERVENTI PILOTA LOW ENERGY BUILDINGS»

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

## CONTATTI

[www.sportelloenergetico.anci.it](http://www.sportelloenergetico.anci.it)

[poienergia@anci.it](mailto:poienergia@anci.it)

[maio@anci.it](mailto:maio@anci.it)