

# **“Le forme contrattuali in partnership per investimenti in materia di efficienza energetica”**

**Elisa Valeriani**  
**Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia**  
**Studio Legale Valeriani Volta»**  
**12 novembre 2014, Torino**  
**[avv.valeriani@valerianivolta.it](mailto:avv.valeriani@valerianivolta.it)**

# Public Private Partnership

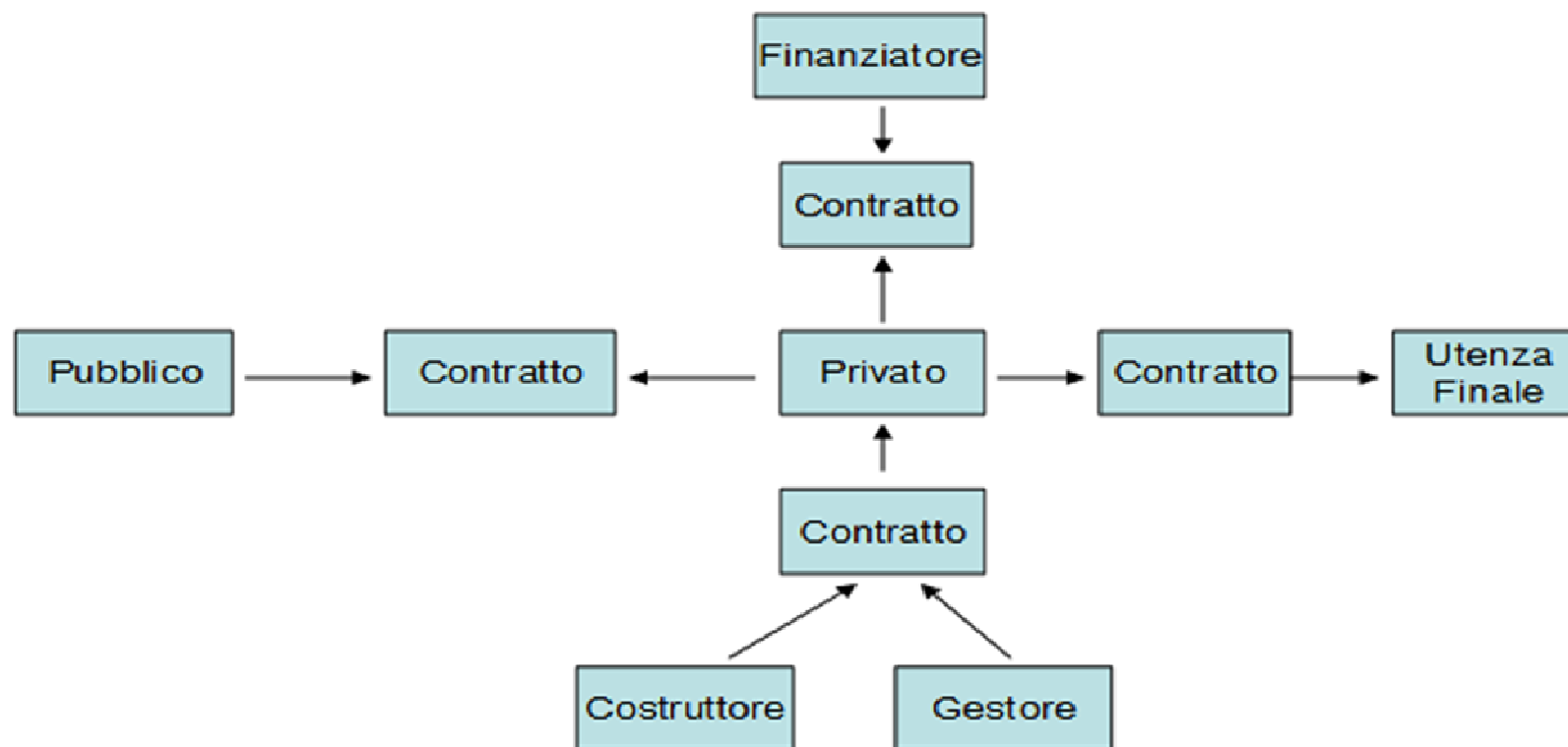
*«A cooperative venture between the public and private sectors, built on the expertise of each partner, that best meets clearly defined public needs through the **appropriate allocation of resources, risk and rewards.**»*

*(cfr. [www.pppcouncil.ca/aboutppp.htm](http://www.pppcouncil.ca/aboutppp.htm))*

# Il mercato nella PPP

- Muoversi verso un sistema maggiormente concorrenziale non significa soltanto ottenere l'abbassamento dei prezzi di beni e servizi, ma anche agire all'interno del mercato, conoscerne le regole, introdurre azioni volte a limitarne i rischi, incentivare e monitorare le azioni degli agenti definendo precisamente gli obiettivi.
- **Per il soggetto pubblico significa non solo abbandonare il ruolo di banditore ma fare proprio quello di negoziatore, il soggetto pubblico diventa quindi il negoziatore dell'interesse pubblico con il privato in un territorio rischioso e non neutrale, dove le informazioni sono asimmetriche, le azioni non sono sempre totalmente osservabili e gli accordi possono essere disattesi.**

# Le relazioni contrattuali nella public private partnership



# Forme Generali e Particolari

## **Forme Generali**

- Project Financing
- Concessione di Costruzione e Gestione
- Leasing in costruendo
- Contratto di disponibilità
- Project Financing nei servizi
- Concessione di Servizi

## **Forme Particolari in materia energetica**

- Energy Performance Contract
- ESCO

# Project Financing di servizi

- Disciplina minimale (art. 152 comma 2 D.Lgs 163/2006 e smi)
- «contratto che presenta le stesse caratteristiche di un appalto pubblico di servizi ad eccezione del fatto che il corrispettivo della fornitura dei servizi consiste unicamente nel diritto di gestire i servizi o in tale diritto accompagnato da un prezzo, in conformità all'art. 30»
- Art. 30: trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, previa gara informale con almeno 5 invitati
- Art. 278 comma 1 del Regolamento: contenuto della proposta

# Contratto di Disponibilità

Art. 160 ter D. Lgs 163/2006 e smi «contratto mediante il quale sono affidate, a rischio e a spesa dell'affidatario, la costruzione e la messa a disposizione a favore dell'amministrazione aggiudicatrice di un'opera di proprietà privata destinata all'esercizio di un pubblico servizio, a fronte di un corrispettivo. Si intende per messa a disposizione l'onere assunto a proprio rischio dall'affidatario di assicurare all'amministrazione aggiudicatrice la costante fruibilità dell'opera, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal contratto, garantendo allo scopo la perfetta manutenzione e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti»

- Criticità: ipotesi di collegamento negoziale (C. Conti, sez. contr. Lombardia, 3 ottobre 2012, n. 439/2012/PAR)

# Esco

- Il D.Lgs. 115/2008 - attuativo della direttiva 2006/32/CE sull'efficienza negli usi finali dell'energia – (“D.Lgs. 115 art. 2, comma 1, lett. i)
- 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”*.
- ESPCO: art. 2 , co. 1, lett. aa), Insieme di soggetti (ampio e disomogeneo) che rendono disponibile un servizio per un importo determinato o sotto forma di un valore aggiunto alla fornitura di apparecchiature o di energia. A differenza delle ESCO, le ESPCo:
  - non assumono su di sé alcun rischio, né tecnico, né finanziario,
  - sono remunerate sulla base delle prestazioni eseguite e non sulla base dei risultati dei progetti realizzati.



# Energy performance Contract

- EPC: è il contratto con il quale un soggetto “**fornitore**” (= ESCO) si obbliga al compimento - con propri mezzi finanziari o tramite FTT - di una serie di servizi e di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell’EE di un sistema energetico (impianto o edificio) di proprietà di altro soggetto (“**beneficiario**”), verso un corrispettivo correlato all’entità dei risparmi energetici (preventivamente individuati in fase di analisi di fattibilità) ottenuti in esito all’efficientamento del sistema.
- Coinvolte normalmente due parti:
  - il “**beneficiario**”
  - il “**fornitore**”: 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: rapporto trilaterale,

Collegati all’EPC → tutti quegli accordi di carattere strumentale, che il fornitore stipulerà in relazione all’esecuzione del progetto

# EPC

- Contratto di durata caratterizzato dall'onerosità e corrispettività delle prestazioni.
- Obbligazione del fornitore: obbligazione di risultato.
- D.Lgs. 115: nozione normativa del contratto di EPC (o, come lo chiama il legislatore italiano, contratto di rendimento energetico) *“accordo contrattuale tra il beneficiario e il fornitore riguardante una misura di miglioramento dell’efficienza energetica, in cui i pagamenti a fronte degli investimenti in siffatta misura sono effettuati in funzione del livello di miglioramento dell’efficienza energetica stabilito contrattualmente”* (art. 2, lett. I, D.lgs. 115).
- Contratto nominato in quanto previsto dal legislatore, MA atipico, poiché privo di un compiuta disciplina legislativa.
- L’EPC si attua normalmente utilizzando e combinando il meccanismo del FTT.

# Finanziamento Tramite Terzi (FTT)

- Partecipazione al progetto di un soggetto terzo (che può essere la stessa ESCO o altro soggetto) che fornisce le disponibilità finanziarie necessarie alla realizzazione dell'intervento desiderato, purché esso sia caratterizzato da:
  - flusso di cassa stabile, originato dai risparmi energetici conseguiti;
  - Remuneratività del Progetto.

# Forme di Finanziamento

- **Shared saving** (risparmio condiviso): in base ai dati forniti dallo studio di fattibilità dell'intervento, al capitale investito e i tempi di rientro, la ESCO e il cliente condividono fin da subito, in proporzioni stabilite, i risparmi ottenuti.
- **First Out** (cessione globale limitata): il cliente riconosce alla ESCO, per un periodo di tempo limitato, il 100% dei risparmi conseguiti grazie all'intervento finanziato dalla stessa, per poi subentrare integralmente nella fruizione di tali risparmi, una volta che l'investimento è stato ripagato.
- **Guaranteed saving** (risparmio garantito): la ESCO si fa carico della progettazione, realizzazione e gestione degli interventi e garantisce il risultato, in termini di risparmio energetico ed economico, anche nei confronti degli enti finanziatori del progetto.
- **Four Step**: ottimizzazione della conduzione e manutenzione ordinaria (Step 1 - O&M: Operation and Maintenance); i risparmi ottenuti dall'O&M finanziano interventi di efficientamento semplici e a basso costo (Step 2); i risparmi generati da O&M e primi interventi finanziano l'attuazione di misure di taglia media (Step 3); i risparmi derivanti dalle tre fasi precedenti forniscono le risorse per le modifiche più impegnative e a più lungo tempo di ritorno (Step 4).
- **Pay from saving**,: le rate di rimborso del prestito, che il cliente/ESCO deve alla banca, non sono fisse, ma indicizzate agli effettivi risparmi conseguiti. In tale schema il piano di restituzione del debito dipende dal livello dei risparmi; in tale modello, tuttavia, il finanziatore deve essere in grado di valutare la bontà del progetto anche nella sua durata, nonché una serie di variabili.
- **Build-Own-Operate & Transfer (BOOT)**: la ESCO progetta, costruisce, finanzia, ha la proprietà e si occupa della conduzione del nuovo impianto per un certo periodo di tempo fissato, al termine del quale trasferisce la proprietà al cliente. ⇐ contratto di disponibilità?

- **First in:** all'utente è garantita una determinata riduzione della spesa energetica storica sostenuta negli anni precedenti all'intervento; così ad esempio, potrà essere garantita una riduzione minima della spesa energetica pari al 5% dell'importo risultante dall'ultima fattura. Il risparmio economico conseguito per effetto dell'intervento effettuato dalla ESCO - responsabile degli impianti, di cui manterrà la proprietà e la gestione fino alla conclusione del contratto - è introitato dalla ESCO per tutta la durata contrattuale che sarà fissata nel numero di anni necessari alla ESCO per coprire l'investimento da effettuare più l'utile di impresa, secondo le previsioni di risparmio energetico di progetto. I criteri per la valutazione del risparmio previsto e per la verifica del risparmio effettivamente conseguito sono contrattualmente definiti. (preventiva conoscenza dell'ammontare della spesa energetica da affrontare; rateizzazione della spesa energetica in importi fissi mensili, con eventuale conguaglio annuale; riduzione dei costi amministrativi; conseguimento di un risparmio energetico minimo garantito).
- **Chauffage:** il cliente affida la gestione dei propri impianti alla ESCO che provvede al pagamento delle bollette energetiche e delle fatture dei combustibili per tutta la durata del contratto, dietro il corrispettivo di un canone pari alla spesa energetica che il cliente affrontava prima dell'entrata in vigore del contratto, meno uno sconto pattuito.
- **Contratto servizio energia "Plus":** deve prevedere la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 10% rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione, includere l'installazione di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi o a singole unità immobiliari, ecc.

# Ripartizione attività

<b>PUBBLICA AMMINISTRAZIONE</b>	<b>ESCO /FORNITORI</b>
VALUTAZIONE <i>EX ANTE</i> OPPORTUNITA' UTILIZZO ESCO	PREPARAZIONE OFFERTE
DIAGNOSI ENERGETICHE	CREAZIONE ORGANIZZAZIONE DI PROGETTO
STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICO	REPERIMENTO PROVVISORIA FINANZIARIA
PUBBLICAZIONE BANDO DI GARA	DEFINIZIONE ARCHITETTURE CONTRATTUALI
VALUTAZIONE OFFERTE	GESTIONE OPERATIVA
	MANUTENZIONE E MONITORAGGIO
	REALIZZAZIONE IMPIANTO E COLLAUDO (FORNITORI)
	ESCO O GESTORE

# Guidance on Energy Efficiency in Public Buildings (epec)

- Project Identification
- Project Preparation
- Project Procurement
- Project Implementation
- Ruolo Esco: la ESCO offre il finanziamento e fornisce una garanzia di risparmio ⇒ la ESCO si fa carico sia del rischio finanziario, sia di quello del rendimento;
- la ESCO assume il rischio del rendimento e il cliente è responsabile del finanziamento;
- i contratti *First Out* utilizzano tutti i risparmi sui costi energetici per pagare gli interessi e ammortizzare il debito, fino al rimborso completo;
- i contratti per la gestione di energia in cui la ESCO è pagata per fornire un servizio energetico, come i contratti per il riscaldamento o l'illuminazione – c.d. “*chauffage*” (riscaldamento).

# I RISCHI



# L'analisi dei rischi e gli effetti sulla contabilità pubblica

Trattamento dei PPP nei bilanci delle amministrazioni pubbliche in base alle regole del SEC 95

	TIPOLOGIA DI RISCHIO			"DENTRO" o "FUORI" bilancio
	Rischio di costruzione	Rischio di domanda	Rischio di disponibilità	
Chi si assume il rischio?	Amministrazione	Amministrazione	Amministrazione	DENTRO
			Partner privato	DENTRO
		Partner privato	Amministrazione	DENTRO
			Partner privato	DENTRO
	Partner privato	Amministrazione	Amministrazione	DENTRO
			Partner privato	FUORI
		Partner privato	Amministrazione	FUORI
			Partner privato	FUORI

# I rischi secondo Eurostat 2004

- *A PPP's assets should be classified off-balance sheet for government if both of the following conditions are met:*

*1. The partner bears the construction risks.*

*2. The partner bears at least one of either availability or demand risk.*

# I rischi secondo Eurostat 2004

- For the purpose of classifying PPPs in the EDP Manual, in order to simplify the analysis, three main categories of risks have been selected:
  - a) “Construction risk” covers events related to the initial state of the involved asset(s). In practice it is related to events such as late delivery, non-respect of specified standards, significant additional costs, technical deficiency, and external negative effects (including environmental risk) triggering compensation payments to third parties.
  - b) “Availability risk” covers cases where, during the operation of the asset, the responsibility of the partner is called upon, because of insufficient management (“bad performance”), resulting in a volume of services lower than what was contractually agreed, or in services not meeting the quality standards specified in the contract.
  - c) “Demand risk” covers the variability of demand (higher or lower than expected when the contract was signed) irrespective of the performance of the private partner. In other words, a shift of demand cannot be directly linked to an inadequate quality of the services provided by the partner. Instead, it should result from other factors, such as the business cycle, new market trends, a change in final users’ preferences, or technological obsolescence. This is part of a usual “economic risk” borne by private entities in a market economy.

# Ulteriori rischi da tenere in considerazione nella redazione dei contratti

Rischi Generali (Eurostat 2004)	Macrocategorie	Rischi Specifici
	Rischi Temporalì	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rischio da procedura</li> <li>✓ Rischio da tasso di interesse</li> <li>✓ Rischio da spoyling system</li> </ul>
	Rischi di Governance	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rischio societario esogeno</li> <li>✓ Rischio societario endogeno</li> </ul>
Rischio di Domanda Rischio di Disponibilità	Rischi Gestionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rischio da Costo</li> <li>✓ Rischio da domanda</li> <li>✓ Rischio qualitativo</li> </ul>
Rischio di Costruzione	Rischi Tecnici	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rischio da Investimento specifico</li> </ul>

# Rischi da identificare ed allocare nel contratto

- **Rischio da procedura:** In questo caso è la stazione appaltante a poter assumere comportamenti opportunistici volti, ad esempio, a rallentare i tempi procedurali per indurre il privato ad agire in modo incentivante garantendo favori, se non anche tangenti, ai burocrati al fine di ottenere una accelerazione dei tempi. In questo caso è quindi più efficiente allocare al soggetto pubblico questo rischio incentivandolo, in questo modo, a gestire i tempi interni in modo efficiente ed a monitorare il comportamento dei burocrati. Naturalmente, questa considerazione non è esente da critiche che potrebbero riguardare il fatto che non si tiene in considerazione che è il comportamento del burocrate a penalizzare il policy maker e la collettività/utenza finale. Tuttavia, l'ipotesi si fonda sulla osservazione che il rapporto policy-maker/burocrate attiene strettamente la governance pubblica e, come tale, è la struttura pubblica a doverlo risolvere senza che venga ribaltato all'esterno.
- **Rischio da Investimento specifico:** Gli investimenti specifici possono dipendere sia dalla volontà del soggetto pubblico di ottenere un'opera con elevati standard di innovazione e qualità sia dalla volontà del privato di ottenere, tramite l'innovazione, una riduzione dei costi operativi in fase di gestione. E' indubbio, tuttavia, che l'investimento specifico genera esternalità positive nell'ambiente economico; perciò una corretta allocazione di questo rischio deve vedere coinvolte entrambe le parti.

# continua

- **Rischio da tasso di interesse:** In questo caso è necessario distinguere se l'incremento del tasso di interesse si sia verificato a causa della lunghezza dell'iter burocratico e, quindi, prima dell'aggiudicazione o se si sia verificato successivamente a quest'ultima. Nel primo caso – per gli stessi motivi già specificati nel caso del rischio di costo della costruzione – il rischio dovrà essere allocato sulla pubblica amministrazione. Al contrario, qualora l'incremento del tasso di interesse non dipenda da comportamenti inefficienti della pubblica amministrazione ma dalla situazione economica globale il rischio dovrà essere allocato sul privato, il quale, nel formulare la propria proposta aveva l'obbligo di tenere in considerazione gli scostamenti del costo del denaro e ogni altra fonte di rischio finanziario.
- **Rischio da “spoyling system”:** Questo rischio rimane in capo al soggetto pubblico in quanto è determinato da scelte politiche dell'ente totalmente estranee alla realizzazione e gestione dell'opera. Nella prassi è frequente constatare come la presenza di questo rischio rappresenti un forte elemento di dissuasione per l'imprenditoria che valuta se lavorare per l'amministrazione pubblica.
- **Rischio societario esogeno ed endogeno:** Entrambi i rischi devono essere allocati al privato, in quanto dipendono da suoi comportamenti inefficienti frutto di inesperienza o di indifferenza al rischio.

# continua

- **Rischio da Costo:** Il rischio deve essere allocato sul privato attraverso l'implementazione di forme sanzione e di punizione. Il monitoraggio può essere l'unico strumento capace di evitare incrementi delle tariffe per l'utenza finale applicati in base a motivazioni inesistenti.
- **Rischio da Domanda:** l'allocazione del rischio da domanda dipende dalle motivazioni delle flessioni. Se la flessione è dovuta a comportamenti degli utenti che mutano le proprie abitudini di consumo (flessione endogena) il rischio dovrà essere allocato al privato. Infatti, una diminuzione della domanda che abbia queste caratteristiche può essere dovuta ad una cattiva gestione del privato o a mutamenti generali del comportamento del consumatore. In entrambi i casi sta all'imprenditore conoscere il proprio mercato ed effettuare scelte imprenditoriali vincenti.. Al contrario, nel caso la flessione sia dovuta a scelte di policy dell'amministrazione il rischio dovrà essere assunto da quest'ultima.
- **Rischio Qualitativo:** Il rischio derivante dal mancato rispetto degli standard qualitativi fissati nel contratto deve essere correttamente allocato al privato perché dipende da caratteristiche intrinseche del modello gestionale che quest'ultimo ha implementato.

# Allocazione dei rischi nella struttura contrattuale

		Pubblico	Privato	Entrambi
Rischi Temporal	Da procedura	X		
	Tasso di interesse		X	
	Spoyling System	X		
Rischi Governance	Societario esogeno		X	
	Societario endogeno		X	
Rischi Gestionali	Costo		X	
	Domanda		X	
	Qualità		X	
Rischi Tecnici	Investimento Specifico			X



# ENERGY PERFORMANCE CONTRACT

# Modalità Attuative

- Censimento impianti (PA)
- Procedura di Gara (PA)
- Offerte (ESCO o altri)
- Valutazione delle offerte (OEV)
- Contratto

# Perché un Servizio GLOBALE Energia?

(impianti di riscaldamento – raffrescamento – elettrici – rinnovabili)

Nuove opportunità (sulla base di un Contratto a Energy Performance di nuova concezione)

Fornisce prestazioni sull'intero ciclo di gestione impianti :

Calore – Energia – Elettricità – gestione e manutenzione - Investimenti:

- su X strutture servite (calore) oltre a Y impianti clima+elettrici
- Valore medio annuo > € X Mil/anno
- Durata contratto non oltre 10 anni con previsione investimenti del gestore)
- Valore a base di gara
- Investimenti ed interventi di qualificazione almeno pari a 10/15% valore contrattuale
  - Gestione globale delle apparecchiature
  - Interventi di efficientamento su impiantistica più rilevanti (avanzamento del livello raggiunto)
  - Massicci interventi su nuove fonti (TLR – Co/TriGen – Heat pumps+rinnovabili – biomassa)
  - Possibili interventi di efficientamento su strutture edilizie (cappotti / serramenti / coolroofs ...)

Presuppone una procedura di Gara a pubblicazione Europea

(con caratteristiche giuridiche innovative e con tempi di procedimento prevedibili in 6-9 mesi = esito inizi Estate 2015)

# Global service Energetico

Possibilità di includere in un solo rapporto contrattuale la fornitura di vettori energetici e servizi ad essi associati (gestione e manutenzione) perseguendo al contempo efficienza energetica con riduzione dei consumi, anche mediante interventi di riqualificazione, ed economicità per gli edifici di proprietà ed in uso alla pubblica amministrazione (esclusa illuminazione pubblica)

# Perché non Consip?

- Complessità e particolarità degli oggetti in gara
- Attuale convenzione Consip (SIE 2) non contempla fornitura di energia elettrica e servizi agli impianti elettrici
- Convenzione Consip in aggiudicazione (SIE 3) contempla fornitura di energia elettrica solo per edifici con profilo di consumo definito
- Economicità dell'affidamento (importo d'aggiudicazione inferiore a convenzione Consip)
- Personalizzazione dei servizi possibile solo con contratto disegnato ad hoc sulle esigenze dell'amministrazione
- Obiettivo di predisporre un contratto e relativi capitolati innovativi rispetto al panorama nazionale ed alla convenzione Consip

# Oggetto EPC

- Contratto misto di lavori, servizi e forniture
- Fornitura di vettori energetici
  - Energia elettrica
  - Energia termica (gas naturale, gasolio, teleriscaldamento, ecc..)
- Servizi agli impianti (termici ed elettrici)
  - Gestione
  - Manutenzione ordinaria (programmata, di opportunità, sostitutiva a guasto)
  - Manutenzione straordinaria con gestione innovativa
- Riqualificazione energetica dei sistemi edificio-impianto
- Servizi generali (anagrafica, pronto intervento, sistemi informativi dedicati, ecc.)

# Oggetto

- Durata del contratto: .....anni
- Importo a base d'asta: per l'intera durata contrattuale
- Tipologia contrattuale: EPC (energy performance contract)
- Finanziamento degli interventi di riqualificazione: misto parte in carico all'aggiudicatario (finanziato mediante risparmio) parte in carico alla SA (con finalità di benefici di natura tecnica e/o economica)
- Variabilità dell'importo: aggiornamento prezzi energia, stagionalità, modalità d'uso, attività, variazione del parco edifici-impianti
- Obiettivi premiali: definizione da parte della SA di obiettivi tecnologici
- Tipologia tariffaria: suddivisione in tariffa energetica, investimenti dell'amministrazione, «altro» (gestione, manutenzione, riqualificazione).
  - Tariffa energetica con limiti di consumo e risparmio condiviso
  - Tariffa «altro»: in funzione del parco impiantistico e dalla sua evoluzione
  - Investimenti dell'amministrazione: con modalità innovativa

# Investimenti della SA

- Stato attuale: tendenza generale prevede una quota annuale disponibile per manutenzione straordinaria (inclusi adeguamenti normativi) e riqualificazione affidata al contraente generale con elenco prezzi definiti in gara
- Criticità: monopolio sul mercato degli interventi e rischio di mancanza di dinamica di prezzo (difficoltà di controllo e non competizione sul prezzo)
- Proposta: definizione di un contributo fisso che il contraente generale rende disponibile per l'amministrazione ogni anno, integrata dall'amministrazione e finalizzata alla realizzazione degli interventi. Gli interventi saranno quindi posti a base di gara dall'amministrazione sulla base di un progetto reso disponibile dal contraente generale, ed eventualmente migliorato dall'amministrazione stessa; l'amministrazione definisce la base di gara ed – in funzione dell'importo – invita o affida a ditte specializzate. Il contraente generale resta escluso dalle procedure di gara



# Rischi PA

- Rischi dipendenti dal comportamento del mercato (variabilità dei prezzi dell'energia) sono a carico dell'Amministrazione
- Rischi derivanti dal comportamento dell'amministrazione (variabilità della domanda di comfort) sono a carico dell'Amministrazione
- Rischi derivanti dalla stagionalità (variabilità climatica) sono a carico dell'Amministrazione

TALI RISCHI POSSONO PRODURRE VARIABILITA' IN AUMENTO O IN DIMINUZIONE; PIU' CHE RISCHIO SI TRATTA DI VARIABILITA' PERTANTO UNA EVENTUALE DIMINUZIONE AVVANTAGGIA L'AMMINISTRAZIONE (inverno caldo si spende meno)

I meccanismi di verifica delle variabilità allocate all'Amministrazione sono governati da equazioni matematiche con dati di input da enti terzi (es. ARPA, AEEGSI).

# Rischi del contraente

- Il contraente generale gestisce e manutiene i sistemi edifici-impianti, perciò tutti i rischi connessi ai sistemi edificio-impianto sono a carico del contraente stesso.
- L'Amministrazione effettua attività di controllo verificando che la qualità del parco impiantistico migliori o comunque si conservi

# Opportunità ed effetti derivanti dal Global Energy P.C.

- OBIETTIVO
- Conseguimento di risparmio energetico e emissioni (CO2) in condivisione dei vantaggi con il Gestore
  
- CONTROLLO
- Gestione integrata di strutture complesse
- Integrazione impiantistica impianti termici-elettrici
  
- INVESTIMENTI RILEVANTI
- Indirizzo “strategico” degli interventi
  - Nuovi efficientamenti e uso risorse rinnovabili
  - Interventi significativi edilizi
  - Aggiornamento impianti elettrici
  
- GESTIONE
- Gestione unitaria del complesso edilizio/impiantistico
- Sgravo interventi diretti manutentivi (da parte del Comune)
- Semplificazione contabile / fatturazioni

# Ipotesi prestazioni elementi essenziali del Global Energy P.C.

Oggetto della prestazione	calore	climatizzazione estiva	Energia Elettrica	Illuminazione locali
<b>Forniture e gestione</b>				
Fornitura energia per riscaldamento e ACS	SI	SI		
Fornitura energia elettrica	SI	SI	parziale	SI
Manutenzione programmata e straordinaria imp.	SI	SI	SI	SI
<b>Riqualificazione</b>				
Progettazione, realizzazione e gestione di interventi di riqualificazione energetica	SI	SI	SI	SI
<b>Attività tecniche</b>				
Ruolo di Terzo Responsabile per gli Impianti per la Climatizzazione Invernale	SI	SI		
Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica	SI	SI		
Costituzione e Gestione del Sistema Informativo	SI	SI		
Certificazione Energetica e/o Diagnosi Energetica degli immobili	SI	SI		

# Riferimenti

- *Elisa Valeriani «Public Procurement Mercato, comportamenti, contratti, conflitti» Cisalpino Editore 2013*
- *Parere Corte dei Conti Lombardia sezione controllo 439/2012/PAR*
- *AVCP: Documento di consultazione «Finanza di progetto. Revisione della Determinazione n. 1/2009, Linee Guida sulla finanza di progetto dopo l'entrata in vigore del c.d. «terzo correttivo» e della Determinazione n. 2/2010, Problematiche relative alla disciplina applicabile all'esecuzione del contratto di lavori pubblici*
- *Una guida ai PPP – Manuale di Buone prassi – EPEC UFTP 2011*
- *Guidance on Energy Efficiency in Public Buildings, EPEC, 05/2012*
- *D.Lgs. 30 maggio 2008 n. 115 (in Gazz. Uff., 3 luglio, n. 154). - Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE*
- *Efficiency – Quaderni di efficienza energetica – Le società di servizi energetici – Energie service companies ESCO – Renael (Rete Nazionale delle Agenzie Energetiche Locali) e Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio*

Grazie della vostra attenzione

Per quesiti o chiarimenti

Avv. Elisa Valeriani

Studio Legale Valeriani Volta

Via L. Nobili, 3

Reggio Emilia

[avv.valeriani@valerianivolta.it](mailto:avv.valeriani@valerianivolta.it)