



Le indicazioni europee per usare le ESCO per la riqualificazione energetica di edifici pubblici, la prima Guida europea in tema



Avv. Velia M. Leone
ANCE
Bruxelles, 20 marzo
2013

Iniziative UE per l'EE

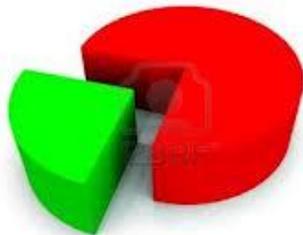
- L'UE ha adottato una strategia per l'efficienza dell'uso finale dell'energia e dei servizi energetici → strategia Europa 2020 per l'uso efficiente delle risorse in Europa
- Significativi finanziamenti sono disponibili attraverso i programmi comunitari per accompagnare e aiutare gli Stati membri che applicano le direttive UE a sostenere gli investimenti relativi a soddisfare gli obiettivi di EE
- La maggior parte dei finanziamenti UE cofinanzia progetti con sovvenzioni che sono combinate con finanziamenti nazionali/locali
- Gli Stati membri possono utilizzare una parte della loro dotazione dei fondi strutturali con strumenti finanziari - tipo JESSICA - per agevolare gli investimenti rimborsabili
- Esistono anche strumenti finanziari a livello comunitario quali il Fondo Europeo per l'Efficienza Energetica - *European Energy Efficiency Fund* - (EEE F) e servizi di assistenza tecnica (ad esempio ELENA).

Cos'è una ESCO?

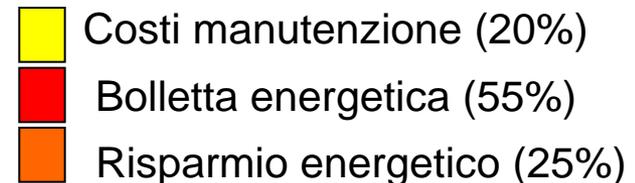
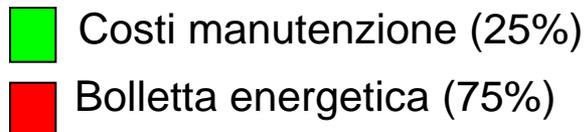
Principali caratteristiche:

1. obiettivo: ottenere risparmio attraverso miglioramento EE;
2. investimenti sostenuti dalle ESCO;
3. guadagno ESCO = quota risparmio energetico (differenza tra bolletta energetica *pre* e *post* intervento migliorativo);
4. operazione FTT (terzo = ESCO = unico responsabile verso l'utente finale);
5. rischi a carico della ESCO;
6. obiettivi ESCO = obiettivi cliente (*win - win*)

Prima dell'intervento ESCO



Dopo l'intervento ESCO



Cos'è una ESCO?

Il D.Lgs. 115/2008 - attuativo della direttiva 2006/32/CE sull'efficienza negli usi finali dell'energia – (“D.Lgs. 115”) fornisce una puntuale definizione di ESCO all'art. 2, comma 1, lett. i):



“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”.

Cos'è una ESCO?

- L'ordinamento nazionale - art. 2 , co. 1, lett. aa), D. Lgs. 115 - accanto alle ESCO, delinea le *Energy Service Provider Companies* (“ESPCo”).



- 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.

Strumenti di incentivazione delle ESCO e TEE

- Gli strumenti che una ESCO usa per finanziare la propria attività sono:
 1. finanziamento esterno: prestito bancario, *leasing* o *project financing*;
 2. finanziamento interno: può concretarsi in un *venture capital*;
 3. TEE: certificati bianchi.

Rapporti tra ESCO e P.A.

- I servizi prodotti da una ESCO, oltre ad essere rivolti a società private di produzione e distribuzione di energia e di gas, possono essere offerti anche ad una P.A., sia sotto forma di consulenza, sia di interventi per elevati *standard* di efficienza energetica.
 - Consulenza: ad es., un Comune potrebbe rivolgersi ad una ESCO per la redazione del piano energetico comunale (ai sensi della L. 10/1991 recante "*Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia*" che prescrive l'obbligo per i Comuni con un numero di abitanti superiore a 50.000 di dotarsi di uno strumento di pianificazione per l'uso di fonti rinnovabili di energia e l'uso razionale dell'energia) ⇔ appalto di servizi!
 - Interventi: ricorso ad una ESCO per la progettazione, realizzazione e finanziamento di infrastrutture pubbliche energeticamente efficienti → se una P.A. si avvale di tali servizi → gara ad evidenza pubblica per alla scelta della ESCO

Energy Performance Contract o **EPC**

- 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.

Energy Performance Contract o **EPC**

- Coinvolte normalmente due parti:
 1. il “**beneficiario**”
 2. 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
 3. 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

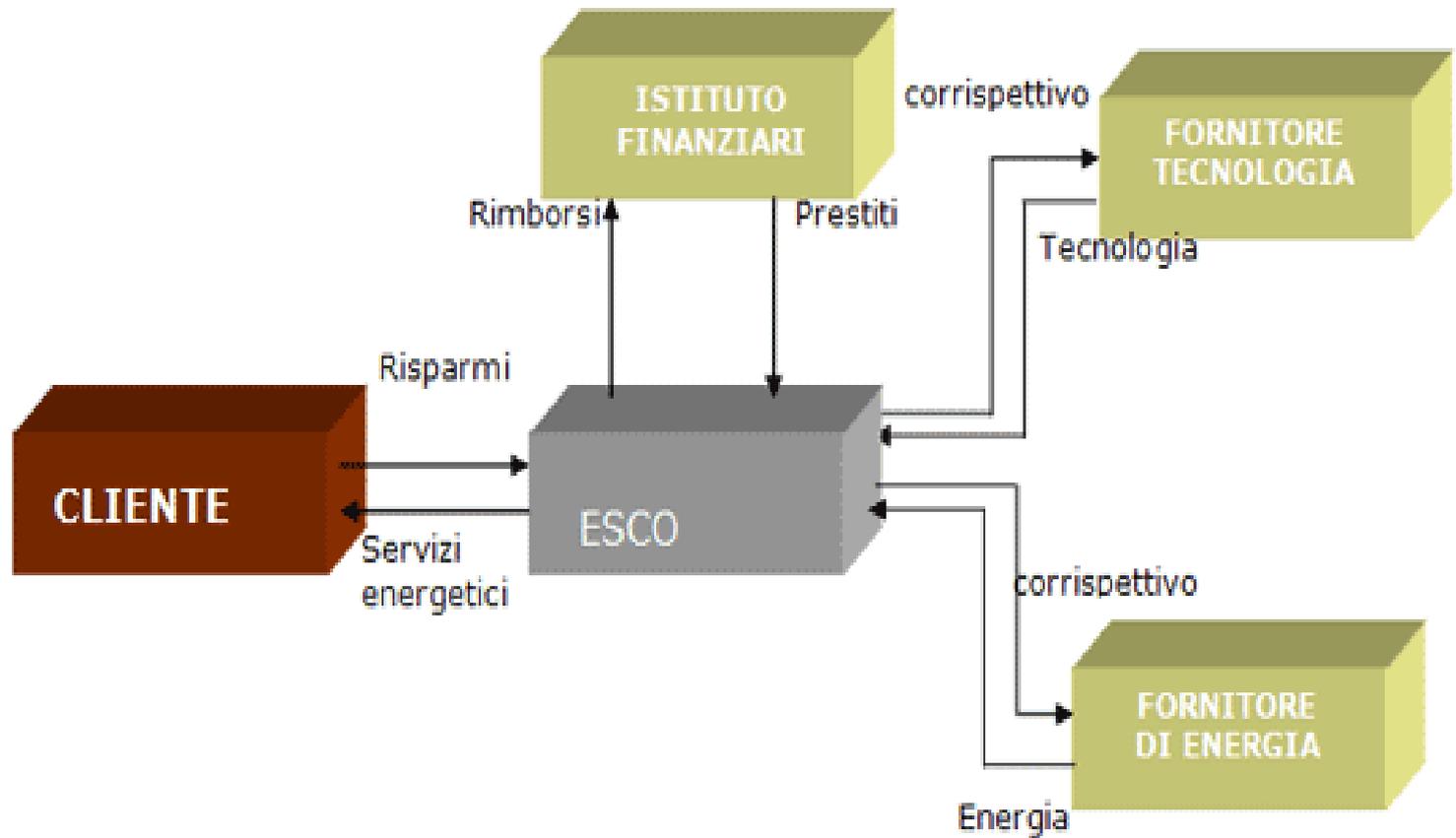
Energy Performance Contract o **EPC**

- 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;
 - soggetto finanziatore si ripaga in un periodo di tempo ragionevolmente contenuto, dei costi di intervento e di gestione dell'impianto.

Finanziamento Tramite Terzi (FTT)



Ripartizione dei rischi, copertura del finanziamento e remunerazione della ESCO

- Gli amministratori di edifici pubblici/privati spesso non sono consapevoli della possibilità di EE nei locali che amministrano → ESCO può proporre al cliente diverse forme di finanziamento, quali:
 - **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.
- Sono possibili altre soluzioni contrattuali, condivise con il cliente e adattate alle sue specifiche esigenze.
- In tutti i casi: la ESCO si assume almeno in parte il rischio dell'esito degli interventi proposti.

Ripartizione dei rischi, copertura del finanziamento e remunerazione della ESCO

- Altre possibili forme di finanziamento:
 - ***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?

Ripartizione dei rischi, copertura del finanziamento e remunerazione della ESCO

- (...continua):
 - **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.

Step procedurali per l'affidamento

AZIONI	ATTORI
VALUTAZIONE <i>EX ANTE</i> OPPORTUNITA' UTILIZZO ESCO	P.A.
DIAGNOSI ENERGETICHE	P.A.
STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICO	P.A.
PUBBLICAZIONE BANDO DI GARA	P.A.
PREPARAZIONE OFFERTE	ESCO/ALTRI OPERATORI ECONOMICI
VALUTAZIONE OFFERTE	P.A.
CREAZIONE ORGANIZZAZIONE DI PROGETTO	ESCO
REPERIMENTO PROVISTA FINANZIARIA	ESCO
DEFINIZIONE ARCHITETTURE CONTRATTUALI	ESCO
REALIZZAZIONE IMPIANTO E COLLAUDO	FORNITORI
GESTIONE OPERATIVA	ESCO O GESTORE
MANUTENZIONE E MONITORAGGIO	ESCO O GESTORE

Guida EPEC

- La Guida EPEC (la “Guida”) segue le fasi fondamentali di un ciclo di progetto PPP e si compone di quattro capitoli principali.
- La Guida affronta:
 - la disponibilità dell'Ente Locale ad impegnarsi in un progetto di questo tipo,
 - l'istituzione di una struttura di gestione appropriata,
 - le questioni legali, contrattuali, tecniche e finanziarie da affrontare nel corso degli appalti,
 - la pianificazione di un progetto, del monitoraggio, dei risultati del progetto e la valutazione del “*value for money*” (“VFM”) e degli altri potenziali benefici e vantaggi dal progetto.
- La Guida è frutto di una raccolta di buone pratiche a livello internazionale.

Guida EPEC

- **Le fasi principali di un ciclo di progetto di PPP in ambito di EE di Edifici Pubblici**



Guida EPEC

Quattro fondamentali tipi di contratti *Energy Performance Contract* (“EPC”):

1. la ESCO offre il finanziamento e fornisce una garanzia di risparmio \Rightarrow la ESCO si fa carico sia del rischio finanziario, sia di quello del rendimento;
2. la ESCO assume il rischio del rendimento e il cliente è responsabile del finanziamento;
3. i contratti *First Out* utilizzano tutti i risparmi sui costi energetici per pagare gli interessi e ammortizzare il debito, fino al rimborso completo;
4. 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).

Guida EPEC

- Preconizza contratto di PPP
- Selezione ESCO *sui generis* ⇔ criteri di selezione + svolgimento contratto = offerta tecnica ⇐ da negoziare!
- Negoziazione offerta (tecnica + economica)
↓ tutto da negoziare!!!
- Indicazione elementi dell'offerta (*output specs*) = molto utile

Guida EPEC: Modalità di affidamento del servizio

FASE 1	SELEZIONE DEGLI EDIFICI
FASE II	VALUTAZIONE PRELIMINARE DEL POTENZIALE DI RISPARMIO ENERGETIVO
FASE III	INCONTRO INIZIALE TRA P.A. ED ESCO PER CHIARIRE CONTENUTI CONTRATTO
FASE IV	VERIFICA DETTAGLIATA PRELIMNARE (STIMA APPROSSIMATIVA COSTI INVESTIMENTO)
FASE V	REVISIONE SU DATI DI COSTO
FASE VI	STIMA DEL POTENZIALE DI RISPARMIO
FASE VII	PROCEDURA DI APPALTO

Guida EPEC: Modalità di affidamento del servizio

- Prima dell'affidamento la P.A. provvede ad un censimento degli impianti sui quali effettuare interventi di risparmio energetico.
- Invita, tramite gara, le ESCO a presentare offerte per l'intervento di riqualificazione ritenuto più appropriato.
- ESCO presenta l'offerta.
- L'offerta è, poi, valutata dalla P.A. sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
- L'aggiudicatario, infine, si obbliga, con la stipulazione del contratto, alla realizzazione dell'intervento, assumendone piena responsabilità.

Guida EPEC: Modalità di affidamento del servizio

BANDO	<ul style="list-style-type: none">• Fase 1 - Pre-qualificazione delle offerte• Fase 2 - Presentazione dettagliata delle proposte
VALUTAZIONE OFFERTA	<ul style="list-style-type: none">• Classificazione dei proponenti• Negoziazione con il proponente classificato primo
FINANZIAMENTO	<ul style="list-style-type: none">• Mobilitazione finanziaria• Impegni e garanzie
CONTRATTO	<ul style="list-style-type: none">• Componenti principali• Allegati

PPP per interventi di EE negli edifici pubblici

- PPP può essere utilizzato per produrre risparmio energetico nel settore pubblico → utilizzo contratti di prestazione energetica: EPC e PPP.
- Una ESCO può essere costituita anche da enti pubblici.

PPP per interventi di EE negli edifici pubblici

- Lo schema EPC può essere assimilato, per alcune caratteristiche comuni, a quello della concessione di costruzione e gestione o a quello della concessione di servizi o anche contratto disponibilità.
- L'EPC sembra rappresentare una tipologia contrattuale particolare ed autonoma, inquadrabile tra quegli strumenti di cooperazione tra pubblico e privato e certamente fruibile in relazione a differenti procedure di gara, con un grado di complessità da individuare, di volta in volta, avuto riguardo all'interesse concretamente perseguito dalla P.A.

PPP per interventi di EE negli edifici pubblici

Art. 3, comma 15^{ter} D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. (il “Codice”) → DEFINIZIONE di PPP

Contratti aventi ad oggetto:

- Progettazione, costruzione, gestione, manutenzione di opera pubblica, o di pubblica utilità, o la fornitura di un servizio,
- Compreso il finanziamento a carico totale o parziale del privato,
- Allocazione rischi secondo prescrizioni e indirizzi comunitari.

PPP per interventi di EE negli edifici pubblici

Definizione PPP nel Codice:

Art. 3, comma 15^{ter} :

- Elenco esemplificativo di forme di PPP  concessione lavori, concessione servizi, locazione finanziaria, PF, società miste, contratto di disponibilità, contraente generale (se corrispettivo posticipato e collegato alla disponibilità dell'opera)
- Alle operazioni di PPP si applicano i contenuti delle decisioni dell'Ufficio Statistico delle Comunità Europee ("Eurostat")  obbligo di comunicazione Unità Tecnica Finanza di Progetto ("UtFP")

PPP per interventi di EE negli edifici pubblici

Decisione Eurostat 2004

- Obiettivo: corretta allocazione dei rischi (fini bilancistici)

Il *partner* privato deve assumere i rischi:

- costruzione, e
 - disponibilità o domanda.
-
- In termini contabili
 - attivo non dello Stato → l'investimento non incide né sul debito, né sul *deficit* pubblico → solo sul bilancio del *partner* privato
 - il *partner* privato assume i rischi che gli competono → il progetto è “*off balance sheet*” per la PA

PPP per interventi di EE negli edifici pubblici

Manuale Eurostat sul disavanzo e sul debito
SEC95 - Edizione 2010 (il “Manuale”)
Definizione contabile

- Concessione → la maggioranza delle entrate proviene dagli utenti finali del servizio (lo Stato non paga regolarmente il *partner* privato + tali pagamenti non costituiscono la maggior parte delle entrate)

≠

- PPP → la maggioranza delle entrate proviene da pagamenti dello Stato (es. pedaggi ombra). Aree di attività in cui lo Stato è fortemente coinvolto (es. trasporti, istruzione, sanità, etc.)

Il “caso” della Provincia di Milano: Deliberazione AVCP n. 37 Adunanza del 4 aprile 2012 (la “Delibera”)

- PPP finalizzato ad operare nella promozione del risparmio energetico e dell’uso razionale dell’energia sugli immobili della Provincia di Milano - oggetto di esame Commissione UE, nell’ambito del Progetto pilota per il miglioramento della metodologia operativa nei rapporti tra i servizi della Commissione UE e gli Stati membri + ELENA + Patto dei Sindaci

Schema giuridico – appalto o concessione ?

- Commissione UE: l’operazione presenta alcune caratteristiche - attribuzione alla ESCO del rischio del mancato conseguimento del risparmio e durata significativa del rapporto contrattuale - che richiamano la concessione.
- AVCP: il contratto è qualificabile come appalto misto:
 - Nel caso del contratto avente ad oggetto servizi di EE le prestazioni sono eseguite dalla ESCO a favore della P.A. che ne fruisce direttamente ottenendo impianti più efficienti e le paga attraverso l’attribuzione di una quota del risparmio conseguito.
 - Per quanto concerne il rischio, gravante sulla ESCO, del mancato ottenimento del risparmio e, quindi, della mancata copertura dei costi e conseguimento dei profitti → NO propriamente rischio di gestione, giacché il profitto che si realizza non dipende dalla fruizione del servizio da parte dell’utenza o del committente, ma dalla capacità della stessa ESCO di conseguire un maggiore o minore risparmio energetico.
- **MA RISCHIO DISPONIBILITÀ?**

Il “caso” della Provincia di Milano: la Delibera

Informazioni poste a base di gara:

SONO STATI FORNITI:

- volume edificio, anno di costruzione, eventuali interventi di manutenzione eseguiti,
- destinazione d'uso,
- disponibilità di una certificazione energetica o di *audit* energetico,
- l'eventuale presenza di impianti a fonti rinnovabili,
- i consumi energetici storici di elettricità, gas naturale o altro combustibile,
- censimento dei punti luce/torri faro per l'illuminazione stradale.

NON SONO STATI FORNITI:

- caratteristiche tecniche degli impianti esistenti (potenza, data di installazione e combustibile utilizzato, ecc.),
- stato manutentivo degli stessi,
- descrizione compiuta degli interventi effettuati di manutenzione ordinaria e straordinaria,
- costi medi di manutenzione annua,
- tipologia dell'immobile servito, con specifico riguardo a: caratteristiche architettoniche e costruttive, incidenti sul consumo energetico, sistemi di coibentazione termica, caratteristiche e condizioni dei serramenti, previsione di interventi di ristrutturazione o manutentivi,
- ore di utilizzo dell'immobile servito dall'impianto e di utilizzo delle strutture.

Il “caso” della Provincia di Milano: la Delibera

Indeterminatezza dell'oggetto di gara:

- Mancata indicazione del valore dell'appalto = risparmio atteso - sulla base delle informazioni più dettagliate che avrebbero dovuto essere fornite - avrebbe potuto essere un *benchmark*
- Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, ma senza l'elemento prezzo
- Commistione criteri di selezione – relativi alla qualificazione delle ESCO – e di aggiudicazione, relativi al progetto
- Durata contrattuale non collegata agli investimenti

Il “caso” della Provincia di Milano: TAR Lombardia Milano sez. I, 05.12.2012 n. 2911

- PPP-Società mista ESCO - obbligo di trasparenza: comprende tutte le informazioni che possano influire sulla decisione di presentare un'offerta e sulla determinazione del suo contenuto
- NO oggetto generico nello statuto/capitolato, quale:
 - conseguire l'efficienza e il risparmio,
 - produrre energia da fonti rinnovabili,
 - sviluppare azioni finalizzate all'EE per produrre benefici di carattere economico ed ambientale, per progettare, realizzare e gestire interventi nel campo energetico, nonché promuovere per la conservazione del patrimonio immobiliare, ambientale e naturale dei territori di riferimento la ricerca e lo sviluppo nel campo dell'energia, la progettazione, realizzazione e gestione di sistemi di illuminazione interna ed esterna, la gestione dell'energia autoprodotta,
 - garantire i livelli di prestazione proposti attraverso meccanismi contrattuali di EPC, eseguire diagnosi e certificazioni energetiche a supporto delle attività svolte con concorrente diffusione, sensibilizzazione e informazione sull'EE e le fonti rinnovabili.
- Annulla sulla base di rilievi simili a quelli della Delibera. Indice di indeterminatezza anche la possibilità che si aggiungano altri comuni.

Il “caso” della Provincia di Milano: nuova gara

- Provincia di Milano → Bando 9.01.2012 → procedura ristretta per la selezione di una o più ESCO per “concessione mista di beni e servizi” per la riqualificazione energetica e la gestione di edifici pubblici di proprietà dei Comuni della Provincia di Milano, in prevalenza scuole, tramite FTT
- Appalto connesso a un progetto finanziato dai fondi dell’Unione europea (Patto dei Sindaci – attuazione del Pacchetto 20-20-20 al 2020)
- BEI: approvazione programma di investimento:
 - ELENA: sostiene sviluppo investimenti della Provincia di Milano
 - Durata: 2010-2013
 - Programma di investimento: € 90 milioni
 - Stato del Progetto: contratto ELENA firmato il 26.10.2010

Il “caso” della Provincia di Milano: nuova gara

- Valore stimato: € 6.000.000 – basato su consumi pregressi, costi di O&M e riduzione minima 20%
- Oggetto: progettazione ed esecuzione interventi di riqualificazione energetica (edile, impiantistica, eventuale uso ER), gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria. 100 edifici in 16 comuni.
- Finanziamento: 75% fondi BEI, 25% *equity* delle ESCO
- Requisiti partecipazione:
 - capitale sociale minimo € 1.500.000,00
 - fatturato per servizi energetici (tre anni) non inferiore a € 10.000.000,00
 - disponibilità di risorse finanziarie proprie o linee di credito proporzionate agli investimenti
 - aver eseguito con buon esito nel triennio 2009-2011 almeno due incarichi per contratti EPC o per contratti di Servizio Energia, con garanzia di risultato
 - possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico
 - certificazione di conformità nel campo dei servizi energetici
 - possesso dei requisiti descritti dalla norma UNI CEI 11352
 - *team* progettuale avente competenze ed esperienze comprovabili di almeno 5 anni
 - disponibilità di un ufficio operativo sul territorio della Provincia di Milano o impegnarsi a costituirlo in caso di aggiudicazione

Il “caso” della Provincia di Milano: nuova gara

- Gara per riqualificazione energetica e gestione edifici pubblici (in prevalenza scuole) aggiudicata a consorzio di imprese costituito da 4 ESCOs: Olicar, Carbotermo, Evolve e PrimaVera
 - 35% risparmio garantito per 16 comuni di cui il 5% rimarrà ai comuni fin dal primo anno e il 100% dopo 15 anni
 - Rischio finanziario e mancato raggiungimento obiettivi a carico delle ESCO
 - Prestito agevolato BEI (che sarà ripagato con quota risparmi ottenuti con interventi di riqualificazione energetica)
- Nuova Gara bandita il 29.11.2012 - termine domande 14.01.2013 - procedura ristretta suddivisa in due lotti - ancora non aggiudicata - per importo complessivo ciascun lotto stimato in 6 mln di €

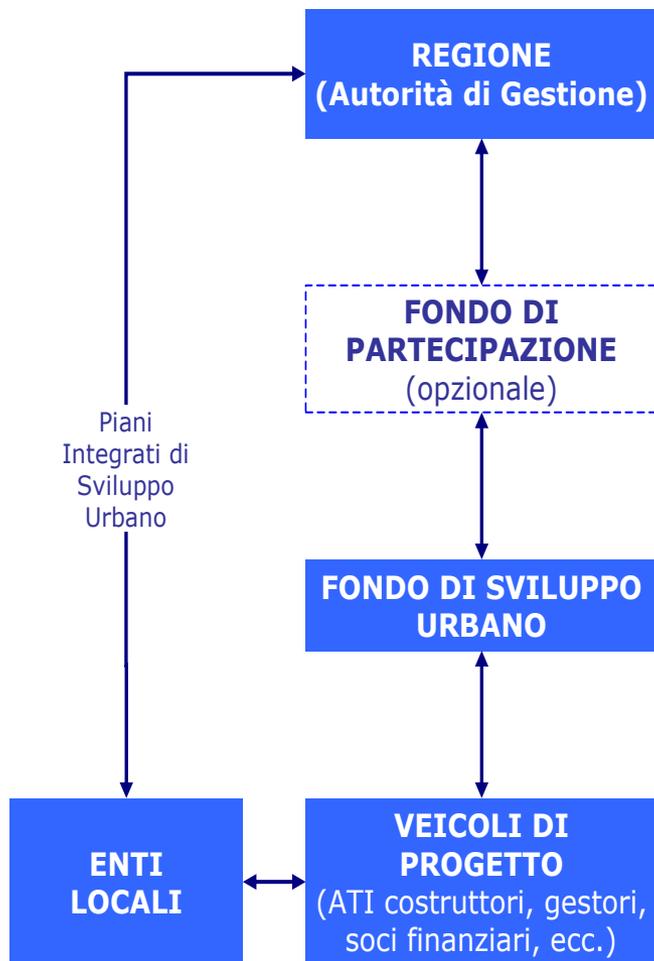
Iniziative UE per l'EE:

JESSICA

- Gli Stati membri possono utilizzare una parte della loro dotazione dei fondi strutturali con strumenti finanziari - tipo JESSICA - per agevolare gli investimenti in efficientamento energetico ("EE").
- JESSICA (*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*) è uno strumento creato nel 2006 da Commissione Europea, BEI e CEB (*Council of Europe Development Bank*) allo scopo di promuovere l'utilizzo rotativo dei fondi Europei destinati a progetti di sviluppo urbano, favorendo inoltre la creazione di partenariati pubblico privati.
- **Tipologie progettuali:**
 - Possono essere anche finanziati **progetti energetici** (produzione e risparmio) legati allo sviluppo urbano.

Iniziative UE per l'EE: JESSICA

Il meccanismo JESSICA



FONDO DI PARTECIPAZIONE

- Nominato dall'Autorità di Gestione, seleziona i Fondi di Sviluppo Urbano, in cui investe le risorse JESSICA
- Ad oggi il ruolo di Fondo di Partecipazione è svolto nella quasi totalità dei casi da BEI, alla quale può essere affidato direttamente l'incarico

FONDO DI SVILUPPO URBANO (FSU)

- Investe (con equity, prestiti e/o garanzie) nelle strutture (es. SPV) che realizzano progetti di sviluppo urbano inserite nei PIUSS
- In Italia il FSU può essere un Fondo Mobiliare, Società Finanziaria, Gestione Patrimoniale Separata, ecc.

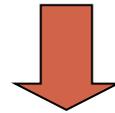
RESPONSABILE DELLA PROMOZIONE

- Beneficiario ultimo degli investimenti, realizza i progetti di sviluppo urbano, può essere una struttura del partenariato (es. SPV) o un Ente Locale
- Il soggetto promotore deve rendicontare l'utilizzo dei fondi FESR entro il 2015 (è tuttavia possibile che prevalga un'interpretazione meno restrittiva)

Fonte: BEI

Iniziative UE per l'EE: JESSICA

- **REGOLAMENTO (CE) 1080/2006 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 5 luglio 2006 relativo al Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR)**
- *Articolo 7 - Ammissibilità delle spese*



- In ogni Stato membro, le spese per i miglioramenti dell'efficienza energetica e per l'utilizzo di energie rinnovabili negli alloggi esistenti sono ammissibili fino ad un importo pari al 4% dello stanziamento FESR totale
- ERP: solo efficientamento energetico

Uso degli strumenti finanziari (ingegneria finanziaria) per lo sviluppo urbano

Gestione quanto più efficiente ed efficace dei fondi:

- Finanziamento rotativo
- Ruolo della PA (Regione/Stato): investitore e/o finanziatore, non più semplice erogatore di sovvenzioni
- Beneficiario è il FSU - destinataria SPV (o ente locale, che è comunque beneficiario indiretto)
- Attrazione investitori privati con effetto leva
- Anticipazione spese e semplificazione (auspicata!) procedurale come controlli e tempistiche

FAQ

Valutazione del rischio di disponibilità

- Rischio di disponibilità: rischio legato al livello dei servizi di gestione che la ESCO è tenuta a garantire.
- La ESCO può garantire i risultati dei suoi interventi riguardo alla riduzione dei consumi verso la P.A. e verso la banca finanziatrice solo se sono:
 - ben definite anche le responsabilità di controllo delle prestazioni richieste,
 - concordati i fattori correttivi per la deviazione dalle situazioni *standard* contrattuali.
- La definizione di queste responsabilità e dei parametri correttivi comporta:
 - l'installazione di una rete di strumenti funzionali non alla regolazione delle utenze, ma al monitoraggio di consumi, del clima;
 - la presenza di una controparte tecnica in rappresentanza della P.A.

FAQ

- **Come costituire una ESCO?**

- In base alle linee guida AEEG 103/2003 (Allegato A) come modificate da 9/11, possono essere accreditate presso l'AEEG le società di servizi energetici, "comprese le imprese artigiane e le loro forme consortili, che alla data di avvio del progetto hanno come oggetto sociale, anche non esclusivo, l'offerta di servizi integrati per la realizzazione e l'eventuale successiva gestione di interventi" (enfasi aggiunta).

- **Chi può costituire una ESCO?**

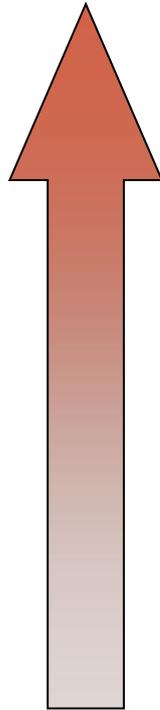
- Come stabilito dal D.Lgs. 115 possono costituirsi come ESCO, ciascuna "*persona fisica o giuridica che fornisce servizi energetici ovvero altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica nelle installazioni o nei locali dell'utente e, ciò facendo, accetta un certo margine di rischio finanziario. 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*".

FAQ

- **Come opera una ESCO?**
 - Se ESCO soggetto giuridico privato a sé stante che promuove un intervento di razionalizzazione energetica, finanziato tramite proprio investimento: no vincoli.
 - Se ESCO mista: vincoli limiti disciplina appalti + concorrenza.
- **Una volta vinta la gara: possibile subappalto o vincoli come P.A.?**
 - Possibile subappalto MA regole *lex specialis* (ATTENZIONE: se ESCO concessionaria → regole applicabili agli appalti del concessionario) → limiti art. 118 Codice.
 - N.B. disciplina applicabile varia a seconda dell'importo

Strategie per il costruttore

Do maximum



Do minimum



ESCO o
ESPCo



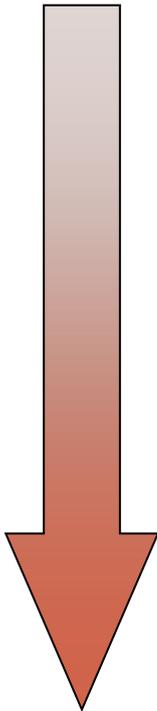
ATI con
ESCO/ESPC
o



Subappalti
delle
ESCO/ESPC
o

Procedure

Do minimum



Do maximum



Appalti
(ESCO/ESPCo)



Concessione/P
F (ESCO)



Contratto di
disponibilità?

Conclusioni

- Guida EPEC:
 - è utile come percorso, indicazione di elementi di complessità ed elementi dell'offerta,
 - non è utile dal punto di vista delle procedure di affidamento.
- Settore ESCO:
 - il mercato italiano delle ESCO è uno dei più sviluppati in Europa, anche se resta molto frammentato;
 - il giro d'affari delle ESCO ha superato ormai i 5 miliardi di euro e cresce del 20-30% all'anno;
 - ma solo 300 ESCO sono effettivamente attive ⇒ il modello di *business* non è facile da applicare.

(Il Sole 24 Ore, 20.02.2013)

Bibliografia

- *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
- Direttiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 5 aprile 2006 concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CEE del Consiglio
- *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, 2002

Link Utili

- [http:// www.eib.org/epec/](http://www.eib.org/epec/)
- [http:// www.jessica.europa.eu/](http://www.jessica.europa.eu/)
- <http://www.eeef.eu/>
- <http://www.avcp.it/>
- <http://www.provincia.milano.it/>

Grazie della vostra attenzione ed a disposizione per ogni quesito

Avv. Velia M. Leone
Studio Legale Leone & Associati
Piazza Giunone Regina, 1
00153 Roma
Tel 06 4201 6132
E-mail velia.leone@leonelex.com

