



ENEA

AGENZIA NAZIONALE
PER LE NUOVE TECNOLOGIE, L'ENERGIA
E LO SVILUPPO ECONOMICO SOSTENIBILE



FEDERAZIONE ITALIANA PER
L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

Conferenza FIRE

Enermanagement 2014

Efficienza in, inside, and out

Milano, 4 dicembre 2014

Palazzo delle Stelline, Sala Manzoni



Gestione Energia
Gruppo Editoriale

Il contratto tipo per le performance garantite

arch. Gaetano Fasano
Unità Tecnica Efficienza Energetica -UTEE



obiettivo
**efficienza
energetica**

Milano 4 dicembre 2014

- **Direttiva 27/2012/CE**
- **Direttiva 31/2010/CE**
- **DLgs 192/05 e smi**
- **DLgs 28/11**
- **Decreto 104/2012**
- **DL 90/2013**
- **DLgs 102/2014**
- **GPP**
- **Ecc.**

➤ **Conto Energia piccole Termiche**

- **TEE**
- **65% (ex 55%)**

➤ **.....**

➤ **SEN**

DPR 75/13: Requisiti dei professionisti abilitati alla certificazione e ispezione impianti termici

DPR 74/13 : Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere A) e C), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192

Quadro di riferimento settore civile

Residenziale

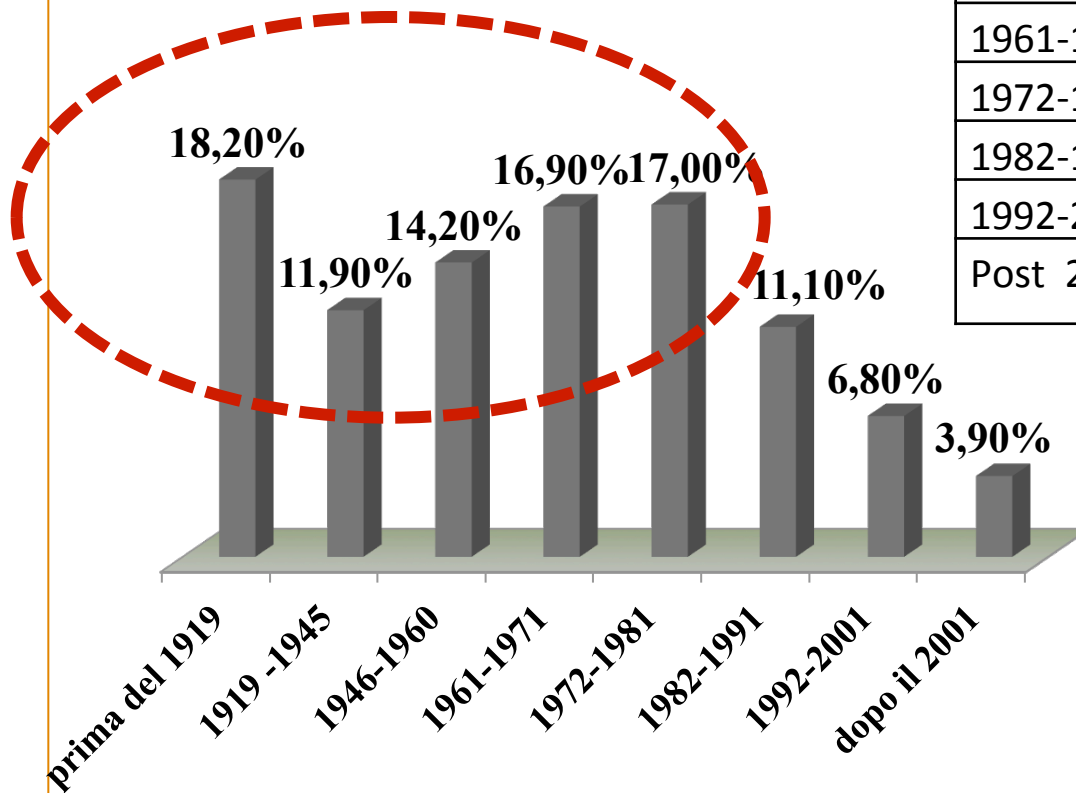
- 11,6 milioni di edifici
- Circa 32 milioni di abitazioni (di cui 5,4 milioni non occupate)

Terziario

- 64.911 uffici (di cui 13.581 pubblici)
- 51.904 scuole (di cui circa il 75% costruite prima del 1980)
- 25.845 alberghi (di cui circa il 70% ante 1980)
- 2.900 circa edifici della PA Centrale

FOCUS SETTORE RESIDENZIALE

Percentuale edificata



Periodo	N° Edifici
Ante 1919	2148418
1910-1945	1296056
1946-1960	1634666
1961-1971	1973275
1972-1981	1984951
1982-1991	1296056
1992-2001	793980
Post 2001	455371

Alcuni aspetti,

- 31/12/2018, altissima prestazione energetica (NZEB) per edifici pubblici di nuova costruzione e presenza di una significativa quota di fabbisogno energetico coperta da FER; (31/12/2020 per tutti gli edifici pubblici e privati)
- Si dovrà tenere conto del parametro costi/benefici per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti
- rafforzare il ruolo guida del settore pubblico verso «NZEB» anche nelle ristrutturazioni di edifici esistenti
- Integrare gli incentivi per l'efficienza energetica al consolidamento antisismico degli edifici

■ *Ristrutturazione di immobili e ruolo esemplare degli Enti pubblici (Artt.4-5)*

■ *Acquisti da parte di Enti pubblici (Art. 6)*

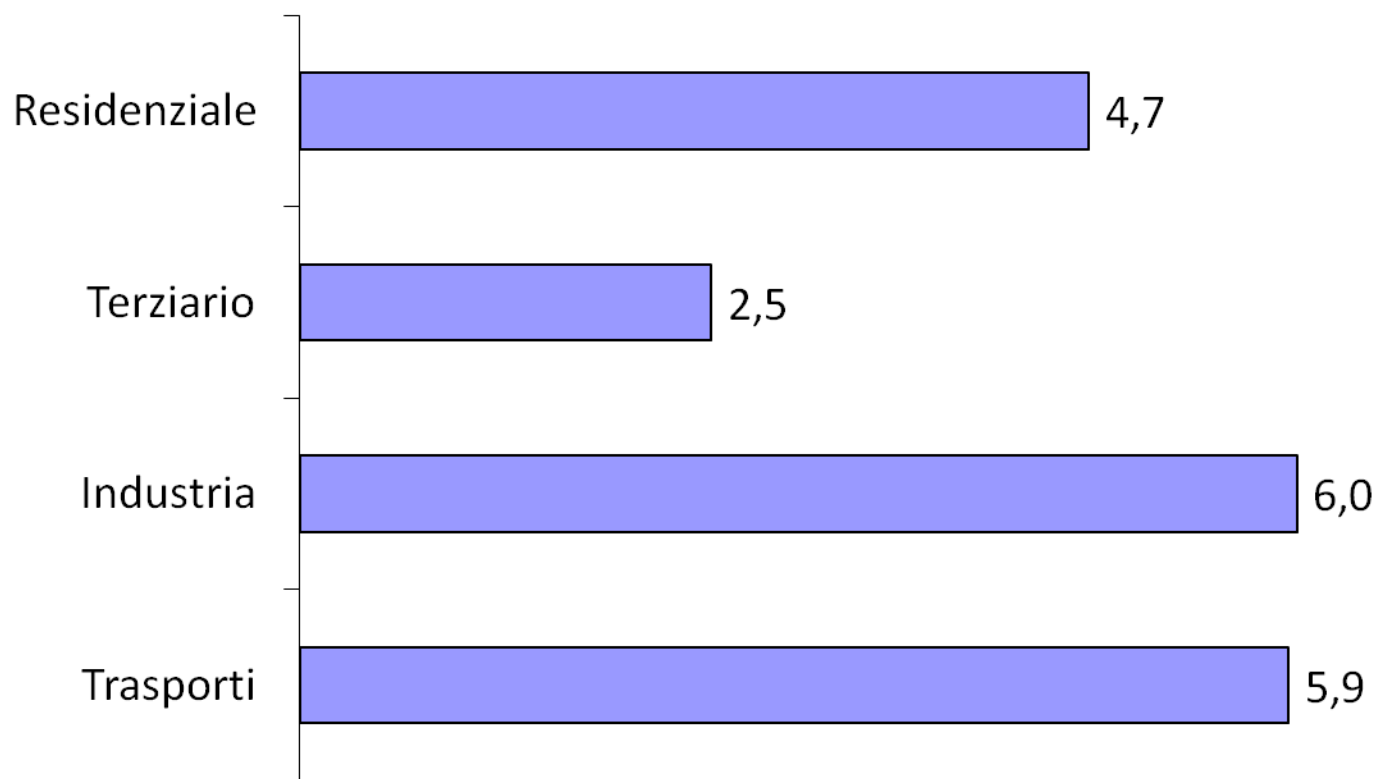
- Piano di riqualificazione edifici
- Dal 2014 ristrutturazione degli edifici delle amministrazioni centrali con superfici superiori a 500 mq (250 mq dal 2015) che non soddisfano requisiti minimi di prestazione energetica (direttiva 31/2010), nella misura del 3% della superficie totale ogni anno.
- Opzione: è possibile adottare misure alternative che conducano al medesimo risultato in termini di consumo totale di energia.
- Requisito di alta performance energetica obbligatorio per tutti i beni, i servizi e gli immobili acquistati dalla P.A. (contratti superiori a 130.000 € che ricadano nella direttiva appalti pubblici 2004/18).

■ *Audit energetici e sistemi di gestione dell'energia (Art. 8)*

- Obbligo di audit energetico ogni 4 anni per le grandi imprese, condotto da esperti qualificati ed accreditati sulla base di criteri definiti dalla normativa nazionale.
- Programmi di informazione e incentivi indirizzati alle PMI e famiglie per promuovere lo svolgimento di audit energetici e diffusione di best practices.

Obiettivo efficienza energetica al 2020

Risparmio di energia finale atteso al 2020 per settore (Mtep/a)



Detrazione fiscale 65%

Misura per la promozione dell'efficienza energetica negli edifici o appartamenti

Riduzione fiscale fino a 100.000 € per riqualificazioni di edifici, fino a 60.000 € per misure relative a interventi parziali sugli involucri, fino a 30.000 € per installazione di solare termico e sostituzione impianti.

Titoli di Efficienza Energetica (TEE-Certificati bianchi)

Promozione dell'efficienza energetica negli usi finali, promuove diverse tecnologie quali collettori solari, Pompe di calore, cogenerazione ecc. Valorizzano il risparmio di energia ottenibile a seguito di interventi di EE

“Conto termico”

Decreto MiSE per promuovere e incentivare l'efficienza energetica degli edifici pubblici. Il decreto è utilizzabile anche da privati ma solo per interventi relativi all'efficienza energetica degli impianti

FONDO per l'Efficienza Energetica

E' previsto nello schema di decreto di recepimento della Direttiva 2012/27/UE all'art 15 la creazione di un Fondo per l'efficienza energetica” gestito dal MiSE. Altri Ministeri stanno prevedendo fondi per la riqualificazione energetica degli edifici (MATM, MIBBAC, MIUR, MINFRA ecc)

Drivers: **INTEGRAZIONE e INNOVAZIONE**

- Riqualificazione energetica edifici come occasione di verifica e messa in sicurezza di edifici, impianti e strutture;
- Recupero di quartieri ed aree urbane da riqualificare: non occupazione di nuovo suolo, qualità della vita, innovazione ecc.;
- Ricadute occupazionali ;
- Formazione
- Contratti con garanzie (**Energy Performance Contract-EPC**)
- Una Strategia efficace per gli Interventi di EE e recupero in edilizia: incentivi, ESCo, bancabilità, verifiche e controlli, sanzioni
- il ruolo dell'ENEA.

La pubblicazione della nuova direttiva 2012/27/UE, che propone l'ambizioso obiettivo di efficienza energetica dell'Unione pari al 20% entro il 2020 , ha modificato tale definizione all'art.1, ripresa dal DLgs 102/2014 di recepimento della direttiva, nel modo seguente:

«Accordi contrattuali tra il beneficiario e il fornitore di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, **verificata e monitorata** durante l'intera durata del contratto, laddove siano **erogati investimenti** (lavori, forniture o servizi) nell'ambito della misura in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari».

La novità della modifica



Dalla definizione è desumibile che un ruolo principe nel raggiungimento dello scopo del contratto è rappresentato da questa fase antecedente alla stipula dello stesso, inerente **alla progettazione dell'intervento di riqualificazione** del sistema. Essa deve tener conto di una gran quantità di variabili riscontrabili nel concreto, nonché della fattibilità tecnica e economica del progetto.

Confronto con modelli contrattuali affini

EPC E CONTRATTO DI MANDATO

L'EPC non può essere assimilato al contratto di mandato, vista la diversità dei rispettivi oggetti. Il primo, infatti, è inerente ad atti puramente materiali, quale la realizzazione di interventi di miglioramenti energetici, mentre il secondo concerne la conclusione di atti giuridici. Questi, in sede di EPC, possono essere demandati dal titolare alla ESCO e sono funzionali al raggiungimento dell'oggetto del contratto. Pertanto non si può parlare di mandato in senso tecnico. Un'ulteriore differenza è nell'assunzione del rischio di impresa da parte della ESCO, mentre nel mandato **non vi è alcun obbligo di risultato**, essendo richiesta solo la diligenza del "buon padre di famiglia" nello svolgimento dell'incarico. Infine **il corrispettivo nel mandato è sempre dovuto**, indipendentemente dal risultato raggiunto, mentre nell'EPC è quantificato sulla base dei risultati conseguiti

Confronto con modelli contrattuali affini

EPC e Contratto d'Appalto

L'EPC non può essere considerato un semplice contratto di appalto, in quanto il suo contenuto estremamente tecnico e specialistico si concilia difficilmente con il modello legale dell'appalto. Sta di fatto che la principale differenza tra i due modelli si riscontra **nell'oggetto**. Nell'EPC, il risparmio energetico porta ad ottenere che la prestazione e la controprestazione siano identiche. È **l'efficienza energetica a connotare sia la prestazione della ESCO, sia quella della pubblica amministrazione**, che, nel rinunciare all'immediato godimento del risparmio conseguito, lo cede alla società come forma remunerativa dell'investimento. Nell'appalto, invece, le **prestazioni non coincidono**. Inoltre, mentre in quest'ultimo l'esatto adempimento è nell'esecuzione dell'opera a regola d'arte, nell'EPC è riscontrabile nel raggiungimento delle quote di risparmio previste dal contratto.

Confronto con modelli contrattuali affini



EPC e Leasing

L'EPC, in comune con il leasing, presenta l'elemento del pagamento di un canone periodico per l'intera durata contrattuale e l'acquisto della proprietà alla scadenza. Tuttavia, mentre nel leasing il **canone è previsto essenzialmente per il godimento di un bene**, nell'EPC esso è la **remunerazione di una serie integrata di servizi che la ESCO si impegna a fornire al cliente**, insieme a un'eventuale fornitura di beni ed apparecchiature. Si differenziano, poi, nell'oggetto: nel leasing, esso è il godimento di un bene mobile o immobile, che può passare di proprietà a seguito del versamento di un prezzo di riscatto al termine del contratto; nell'EPC, invece, l'oggetto è rappresentato da: un insieme di attività variamente combinate al fine del raggiungimento dell'efficienza di un dato sistema energetico già nella titolarità del cliente, con acquisto da parte di quest'ultimo della proprietà delle installazioni e delle tecnologie alla scadenza contrattuale, e senza pagamento di importi aggiuntivi rispetto al canone già corrisposto

EPC e engineering

con il contratto di engineering, l'EPC presenta differenze riguardanti l'oggetto: nel primo, esso consiste nella **progettazione e/o nella costruzione** di una struttura imprenditoriale, mentre nel secondo è un **intervento di miglioramento dell'efficienza energetica di un impianto e/o edificio**. Quanto al corrispettivo, nell'engineering non vi è un collegamento con la performance dell'engineer; mentre nell'EPC **il risparmio è l'elemento discriminante** per il calcolo del compenso.

Considerando anche quanto stabilito dal "conto termico", che prevede la finanziabilità degli interventi per l'efficienza energetica solo a valle della loro realizzazione, si è sviluppato un nuovo assetto contrattuale per la massimizzazione del risparmio energetico e del suo efficientamento.

Lo schema contrattuale che sviluppato presuppone un cambio di logica contrattuale al fine di meglio raggiungere l'obiettivo principale della direttiva 2012/27UE e del DLgs 102/2014 che è l'ottimizzazione della prestazione energetica degli edifici. La proposta ENEA prevede di posporre la fornitura e la manutenzione degli impianti all'effettiva realizzazione degli interventi necessari sul sistema edificio per il miglioramento della Prestazione energetica e/o della classe energetica degli edifici.

Conclusione



Il conseguimento di un netto miglioramento della performance energetica degli edifici e degli impianti della P.A. risponde pienamente al principio di buon andamento dell'attività amministrativa. In particolare, la stipula di un contratto di prestazione energetica rappresenta un deciso passo in avanti sotto il profilo dell'efficacia dell'azione di governo, in quanto consente di raggiungere il conclamato obiettivo della riduzione degli sprechi di risorse, e sotto quello dell'efficienza, giacché l'EPC risulta lo strumento più adatto e meno gravoso per la finanza pubblica in materia di risparmio energetico.

Attualmente ENEA sta promuovendo dei confronti con alcuni attori Istituzionali e privati per raccogliere osservazioni e suggerimenti.

L' ARTICOLATO della Proposta ENEA



PREMESSA

PARTE PRIMA INFORMAZIONI GENERALI

ART. 1 DEFINIZIONI

ART. 2. FINALITA' E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL CONTRATTO

ART. 3 OGGETTO DEL CONTRATTO

ART. 4 CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO

ART. 5 DURATA DEL CONTRATTO

Art. 6 REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO.

ART. 7 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

ART. 8 ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

ART. 9 ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

ART. 10 SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI IN CANTIERE

ART. 11 ISCRIZIONE NEI REGISTRI PROFESSIONALI

ART. 12 RESPONSABILE DI CONTRATTO

ART.13 DIREZIONE LAVORI

ART. 14 TERZO RESPONSABILE

ART. 15 COLLAUDO

ART. 16 DOMICILIO DELL'APPALTATORE

ART.17 OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

ART. 18 PRIVACY

L' ARTICOLATO della Proposta ENEA



ART. 19 LEGGE APPLICABILE

ART. 20 COMUNICAZIONI

ART. 21 NORME SULLA SICUREZZA

ART. 22 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

ART. 23 DOCUMENTO DI ASSEVERAZIONE DEI CONSUMI

PARTE SECONDA - ASPETTI ECONOMICI E TECNICI

ART. 24 IMPORTO DEL CONTRATTO

ART. 25 MODALITA' DI PAGAMENTO E DETERMINAZIONE DELLE COMPETENZE

ECONOMICHE SPETTANTI ALL'APPALTATORE RELATIVE AL RISPARMIO

ENERGETICO

ART. 26 VARIAZIONI AL PROGETTO E AL CORRISPETTIVO.

ART. 27 SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE - ONERI

FISCALI

ART. 28 CONTRIBUTI PUBBLICI E TITOLI DI EFFICIENZA ENERGETICA 18

ART. 29 FINANZIAMENTI

ART. 30 METODOLOGIA DI ANALISI CONOSCITIVA/DIAGNOSI ENERGETICA

FINALIZZATA ALLA PROPOSIZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

ENERGETICA

ART. 31 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

ART. 32 EDIFICI ED IMPIANTI OGGETTO DELL'APPALTO E LORO CONSEGNA

ART. 33 MODIFICAZIONE DEL NUMERO DEGLI EDIFICI OGGETTO DEL

L' ARTICOLATO della Proposta ENEA



CONTRATTO. ESTENSIONE DELL'ATTIVITA'

ART. 34 CAPITOLATO TECNICO

ART. 35 RICONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEGLI IMPIANTI E CERTIFICAZIONI

ART. 36 PRESTAZIONI A MISURA

ART. 37 ANALISI DELLE COMPONENTI DEL PREZZO E AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI

Art 38 CONTROLLI E MISURE

ART. 39 CONTATORI DI CALORE E RILEVATORE DEI GRADI/GIORNO

PARTE TERZA – RESPONSABILITA'

ART. 40 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

ART. 41 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE PER SUBAPPALTO

ART.42 RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE (CODICE COMPORTAMENTALE)

ART. 43 DANNI CAUSATI DA FORZA MAGGIORE

PARTE QUARTA - GARANZIE E PENALI

ART. 44 DEPOSITO CAUZIONALE

ART. 45 GARANZIA ASSICURATIVA - RESPONSABILITA' CIVILE E PENALE

ART. 46 PENALI

ART. 47 PENALI/BONUS IN CASO DI MANCATO/MIGLIORE RISPARMIO ENERGETICO RISPETTO AL RISPARMIO MINIMO GARANTITO

Art. 48 CONTROLLO DA PARTE DEL COMMITTENTE

Grazie per l'attenzione

gaetano.fasano@enea.it



obiettivo
efficienza
energetica