

## CALL FOR INTEREST 2018 “TERRITORI VIRTUOSI”

### ALLEGATO B. ILLUSTRAZIONE ATTIVITÀ DI PROGETTO

#### COSA SONO LE ESCo E GLI EPC?

Energy Service Company (ESCo): società che effettua i lavori e fornisce i servizi finalizzati a migliorare l'efficienza energetica, assumendo su di sé il rischio dell'iniziativa e liberando il cliente finale da ogni onere organizzativo e di investimento. La remunerazione consiste in un pagamento che viene determinato in relazione ai risultati raggiunti e sulla base del combustibile effettivamente consumato. I combustibili possono essere acquistati separatamente dal cliente che in questo modo mantiene il controllo sui risultati.

Il “modello ESCo” permette ai beneficiari la riqualificazione energetica delle proprie proprietà a costo zero, in quanto gli interventi saranno remunerati dai risparmi economici generati. Inoltre, in merito a tale modalità di appalto pubblico, la Circolare 27 marzo 2009 della Presidenza del Consiglio dei Ministri (GURI n°84 del 10/4/2009) ha precisato che la spesa per realizzare opere pubbliche può essere contabilizzata fuori bilancio, ai fini del deficit pubblico statale e del “Patto di stabilità”, solo se il canone pagato dall'Amministrazione per ripagare l'investimento del privato non è fisso, ma risulta contrattualmente variabile in base a parametri di prestazione della gestione.

Energy Performance Contract (EPC). Il D.Lgs. 102/14 ha definito il Contratto di Rendimento Energetico o Contratto di Prestazione Energetica, come Accordo contrattuale tra il beneficiario e il fornitore di misure di miglioramento dell'efficienza energetica, verificate e monitorate durante l'intera durata del contratto, dove gli INVESTIMENTI (lavori, forniture o servizi) realizzati, sono remunerati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari.

#### IN QUALI ATTIVITÀ OPERATIVE SARANNO COINVOLTI I BENEFICIARI?

Prima di avviare le attività operative, i beneficiari selezionati stipuleranno una convenzione con Fondazione Cariplo, nella quale si regoleranno i rapporti tra le parti: beneficiario/i, la stessa Fondazione e il team di consulenti che fornirà l'Assistenza Tecnica.

#### Attività preliminari

Durante questa fase i beneficiari forniranno ai consulenti eventuali integrazioni e approfondimenti ai dati, utili a una positiva conclusione di tale attività nei tempi più brevi possibili.

I consulenti verificheranno che tutte le proprietà, pubbliche e private, indicate nella Call abbiano le caratteristiche adeguate, strutturali e di investimento, perché possano essere oggetto di una riqualificazione energetica efficace ed efficiente. Sarà anche valutato che i contratti/convenzioni di fornitura di energia in essere non precludano ai beneficiari la possibilità di stipulare EPC, in particolare che la data di conclusione sia coerente con le tempistiche di progetto.

Poiché i costi di riqualificazione saranno sostenuti interamente da terzi, gli interventi dovranno auto sostenersi economicamente, quindi dovranno avere un tempo di ritorno dell'investimento il più breve possibile, normalmente inferiore a 15 anni.

Tale attività di screening è abituale per questo tipo di progetti e, una volta terminata, i beneficiari potranno subire variazioni, sia per quanto riguarda il numero delle proprietà da riqualificare, sia per la formazione delle aggregazioni territoriali.

Prima di procedere oltre, la Fondazione, sulla base dell'analisi di opportunità dei consulenti, potrà indicare ai beneficiari la formazione di raggruppamenti territoriali diversi rispetto a quelli che hanno aderito inizialmente alla Call.

#### Assessment diagnostico delle proprietà da riqualificare e redazione della documentazione di gara

Durante questa fase i consulenti realizzeranno la verifica diagnostica delle proprietà, come ad esempio le diagnosi energetiche degli edifici, che sarà la base per definire il piano economico-finanziario degli interventi che la ESCo realizzerà. Inoltre, saranno individuati eventuali incentivi e contributi a sostegno degli interventi, quali ad esempio il conto termico 2.0 e contributi regionali, nazionali o europei, necessari per raggiungere i livelli di efficienza energetica più elevati possibile. Contestualmente verranno redatti i documenti di gara che saranno pubblicati dagli enti pubblici.

Si evidenzia che, in assenza di significativi contributi a fondo perduto, potrebbe non essere possibile realizzare interventi di *deep retrofit* degli edifici per renderli *Nearly Zero Energy Building (NZEB)*.

I beneficiari, sulla base delle informazioni prodotte dai consulenti, dovranno fornire le proprie indicazioni strategiche in merito alla tipologia degli interventi che intendono realizzare e alle caratteristiche della gara d'appalto.

#### Indizione delle gare d'appalto, supporto alla valutazione delle offerte pervenute e stipula dei contratti

Durante questa fase i beneficiari pubblicheranno i bandi di gara redatti in stretta collaborazione con i consulenti della Fondazione. I consulenti forniranno inoltre il supporto per la valutazione delle offerte pervenute e redigeranno i contratti operativi. Il progetto si conclude con la stipula del contratto tra i beneficiari e le ESCo.

Di seguito si riporta uno schema che esemplifica la ripartizione dei costi per la bolletta energetica prima, durante e dopo il contratto stipulato con la ESCo.

