



Agenzia Nazionale per le Nuove Tecnologie,
l'Energia e lo Sviluppo Economico Sostenibile



Ministero dello Sviluppo Economico

RICERCA DI SISTEMA ELETTRICO

Gli strumenti disponibili per un concreto sviluppo delle ESCo e dei contratti a rendimento energetico. Definizione di linee guida operative alla luce del decreto legislativo 115/2008

Deriverable A

Fernando Savorana



GLI STRUMENTI DISPONIBILI PER UN CONCRETO SVILUPPO DELLE ESCO E DEI CONTRATTI A RENDIMENTO ENERGETICO. DEFINIZIONE DI LINEE GUIDA OPERATIVE ALLA LUCE DEL DECRETO LEGISLATIVO 115/2008 – DELIVERABLE A

Fernando Savorana (Università di Padova, Dipartimento di Ingegneria Elettrica)

Luglio 2011

Report Ricerca di Sistema Elettrico

Accordo di Programma Ministero dello Sviluppo Economico – ENEA

Area: Razionalizzazione e Risparmio nell'Uso dell'Energia Elettrica

Progetto: Studi e Valutazioni sull'Uso Razionale dell'Energia: Strumenti e tecnologie per l'efficienza energetica nel settore dei servizi

Responsabile Progetto: Ilaria Bertini, ENEA

Accordo di Programma MSE-ENEA sulla Ricerca di Sistema Elettrico
Piano Annuale di Realizzazione 2008-2009

Progetto 3.1 : “Strumenti e tecnologie per l'efficienza energetica nel settore dei servizi”

Accordo di Collaborazione tra

ENEA e Università di Padova, Dipartimento di Ingegneria Elettrica (DIE)

Gli strumenti disponibili per un concreto sviluppo delle ESCo e dei contratti a rendimento energetico. Definizione di linee guida operative alla luce del decreto legislativo 115/2008

31 luglio 2011

Autore: Fernando Savorana

Deliverable A: Studio sugli strumenti disponibili per i contratti a rendimento energetico e sui limiti degli stessi per un concreto sviluppo delle ESCo.

L'azione è finalizzata alla messa a punto di schemi contrattuali tipo per l'esecuzione di contratti di rendimento energetico al fine di avere un riferimento per l'inclusione in un albo delle società che operano come ESCo secondo l'articolo 2 comma 1 lettera i) del d.lgs. 115/08. Si intende redigere una lista di requisiti che i contratti proposti dalle aspiranti ESCo devono rispettare al fine di consentire alle ESCo di essere incluse nell'albo delle ESCo qualificate secondo quanto previsto dall'art. 16 del d. lgs. 115/2008. A tal fine, si mira a specificare una serie di clausole standard che consentano di evidenziare il nesso causale tra il risultato in termini di maggior efficienza energetica ed economica e la responsabilità contrattualmente assunta dalle ESCo.

Infine si intende produrre una relazione sulla strutturazione di un Albo nazionale delle ESCo, organizzato per aree territoriali, in cui mantenga un ruolo centrale di coordinamento ENEA, sia in funzione del dettato normativo che per la garanzia di controllo tecnico e di coerenza.

Deliverable – Rapporto di ricerca contenente:

- 1. requisiti degli schemi contrattuali per l'operatività secondo i contratti di rendimento energetico;*
- 2. linee guida per organizzazione di un Albo Nazionale e di Albi Territoriali delle ESCo;*
- 3. requisiti e clausole di Bandi di Gara dedicati*

Riteniamo utile percorrere un breve riepilogo storico approfondendo il significato dei termini che useremo ESCo e EPC (acronimo inglese per energy performance contract contratto di rendimento energetico)

ESCO ED EPC – LA GENESI

con la *Direttiva 2006/32* relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici, che abroga la *Direttiva 93/76/CEE*, e il *d.lgvo 115/2008* che la recepisce nell'ordinamento italiano, si definisce la ESCo come 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.

La definizione di ESCo nel diritto nazionale poco differisce da quella anglosassone, difatti, secondo la definizione dell'associazione Americana (NAESCO): una Energy Service Company è “un business che sviluppa, installa e provvede alla finanza per progetti designati a migliorare l'efficienza energetica ... **su un periodo che oscilla da ca. 7 a 20 anni. Le ESCos generalmente agiscono come sviluppatori del progetto per un'ampia gamma di obiettivi e assumono i rischi collegati al progetto, sia tecnici che di prestazione.**

Le Energy Service Companies nascono negli anni '70 nei paesi anglosassoni a seguito della crisi energetica mondiale. In America trovano nome tecnico (ESCO) e strutture contrattuali (EPC) che hanno espresso modalità e genesi economico-giuridiche diverse.

Sintetizzando in tre fasi:

Fase A – il problema di un doppio binario tra prezzi del petrolio sul libero mercato (più alti) e sul mercato interno (più bassi) ha portato le grandi utilities a sviluppare un'offerta al cliente per ridurre i consumi interni. Questo fatto spinse l'amministrazione a promuovere programmi per ottimizzare i consumi interni, specie degli edifici pubblici. Per questo motivo si arriva alla costruzione del nuovo contratto EPC, in cui, l'utile dell'azienda era frutto dei risparmi del cliente e veniva utilizzato per ammortizzare l'investimento stesso, con tre effetti immediati:

1. la riconversione degli utilizzi delle materie prime come il petrolio,
2. la liberazione di risorse per il libero mercato,
3. la ricerca di nuove tecnologie.

Si può affermare che l'onda lunga del terzo punto sta oggi maturando posti e occasioni di lavoro notevoli. A questo fatto non deve essere rimasta estranea la formulazione del primo contratto ESCo impostato su meccanismi di **shared saving**.

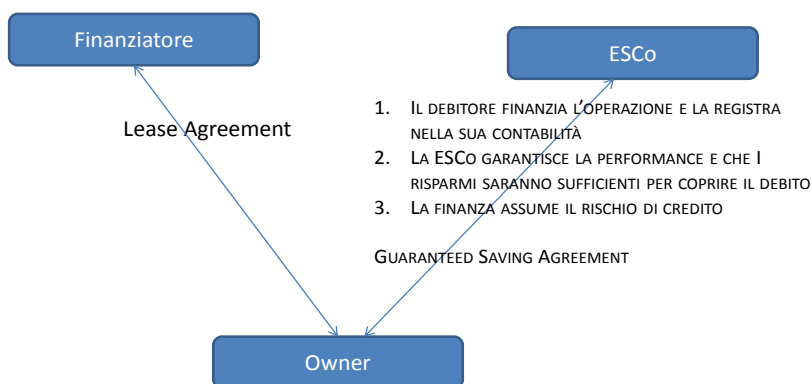
NAESCO 1988
SHARED SAVINGS FINANCING



- ESCO FINANZIA IL PROGETTO E ASSUME IL DEBITO CONTABILE A BILANCIO
- ESCO ASSUME IL RISCHIO DI PERFORMANCE ED IL RISCHIO DI CREDITO
- LENDER ASSUME IL RISCHIO SUL CREDITO MA COSÌ FA ANCHE LA ESCO PERCHÈ SI FIDANO DEL FATTO CHE L'OWNER TRASFERIRÀ RISPARMI PER RIMBORSARE IL PRESTITO

L'evoluzione del mercato richiedeva più finanza e nel tempo portava alla genesi di un nuovo modello di contratto, il **“Granted Saving”** che, ancor oggi, risulta il più utilizzato, come è evidente dalla recente presentazione 2011 di NAESCO (National Association of Energy Service Companies)¹.

Guaranteed Savings



Più interessante è l'analisi dell'odierna diffusione dei meccanismi su indicati, secondo la quale i Guaranteed Savings dominano rispetto ad altri per i benefici che inducono, i soggetti TPF che partecipano ad una operazione in veste di finanziatori, risultano più qualificati delle ESCo nella valutazione del credito e del rischi ed inoltre, cosa di non poco

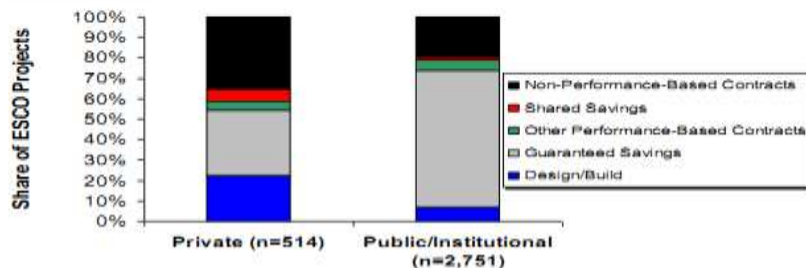
¹ Associazione americana, nata cavalcando due strumenti contrattuali dei quali abbiamo tratto le slides di presentazione dalla relazione 2011 del loro presidente.

conto, se non la più importante, il bilancio della ESCo risulta notevolmente alleggerito dal non contabilizzare il debito del progetto. Ultimo fattore, elencato, la possibilità per gli utenti di avvalersi di incentivi in grado di alleggerire il costo finanziario del progetto.



“Guaranteed Savings” Contracts Dominate

- Third party financier is more qualified in credit assessment than ESCOs;
- Guaranteed savings keeps ESCO balance sheet clear of project debt;
- Customer has incentive to resolve ongoing project issues, because they bear ongoing debt service obligations



12

May 5-6, 2011 | Lawrence Berkeley National Laboratory, Berkeley, California

Sul piano internazionale, di norma, le ESCo forniscono un servizio completo facendolo rientrare in una valutazione che porta il costo per il cliente ‘pari a’ o ‘prossimo’ allo zero e comunque ben definito nelle sue parti contrattuali. Un buon esempio è il contratto BEPC del BOMA Americano. Il nuovo contratto consente, o tende a consentire, che i miglioramenti e gli investimenti siano pagati dalle performaces create dai miglioramenti stessi. I risparmi sono garantiti finanziariamente dalla ESCo che esegue il lavoro, riducendo il rischio e consentendo un investimento potenzialmente più diffuso.

Fase B – si sviluppa la liberalizzazione dei mercati in Europa e, in Italia in particolare, nascono i Titoli di Efficienza Energetica (TEE).

Sono strumenti finanziari di natura compensativa, istituiti dai Decreti del Ministero delle Attività Produttive di concerto con il Ministro dell’Ambiente e della Tutela del Territorio, prima il 20 luglio 2001 per elettricità e gas, successivamente modificati ed integrati con il D.M. 21 luglio 2004 determinante gli obiettivi quantitativi nazionali di incremento dell’efficienza energetica.

I TEE sono emessi dal GME a favore di:

1. distributori;
2. società controllate dai distributori medesimi,
3. società operanti nel settore dei servizi energetici (divenute per *vulgata* ESCo),

al fine di certificare la riduzione dei consumi conseguita attraverso interventi e progetti di incremento di efficienza energetica.

In principio, quindi, l’attenzione si rivolgeva allo sviluppo di società ESCo in grado di svolgere azioni di efficienza energetica per i produttori e distributori di energia elettrica e gas. In quella sede, anche se le ESCo non erano richiamate o definite nella normativa

relativa, l'AEENG dava il via a un registro delle ESCo con la peculiarità di dover essere società di capitale ed avere ad oggetto sociale l'efficienza energetica. E' il momento in cui molti dei soggetti destinatari delle norme hanno costruito una propria ESCo. L'AEENG istituisce un Registro delle ESCo con finalità collegate alla gestione dei TEE.

Fase C – in via di sviluppo, in Italia con il decreto legislativo 115/2008 che finalmente definisce legislativamente l'esistenza di due soggetti di riferimento:

1. l'ENEA nelle vesti iniziali di Agenzia (convertito successivamente al titolo di Unità) per l'efficienza energetica; e finalmente,
2. le "ESCO", cogliendo l'indirizzo della direttiva 2006/32/CE: *“...persona fisica o giuridica che fornisce servizi energetici ovvero altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica nelle installazioni o nei locali dell'utente e, cio' 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...”*

Le ESCos generalmente agiscono come sviluppatori del progetto per un'ampia gamma di obiettivi e assumono i rischi collegati al progetto, sia tecnici che di performance (finanziari)”. Che sia in via di sviluppo lo si rileva anche dalle norme, ex art. 16, e da parametri più o meno volontari, quali la EN-16001, divenuta ISO 50001, che consente alle organizzazioni di sviluppare e implementare politiche e obiettivi che prendano adeguatamente in considerazione la problematica relativa al consumo energetico.

PRIMO ESEMPIO DI ATTIVAZIONE ESCO E PROPOSIZIONE DI ALBO REGIONALE

Nel 2000, grazie ad una collaborazione con il settore ambiente della Regione Toscana, fu sviluppato un Accordo Volontario per le ESCo Regionali, volto ad incrementarne e motivarne l'attività. In realtà già nei piani energetici (PER TOSCANA), la definizione delle ESCo, aveva trovato una collocazione abbastanza timida e poco seguito dal mercato pubblico, rivelando un grado di incertezza e indeterminatezza sullo strumento che non aveva ancora ben delineate le forme strutturali e contrattuali. Solamente nell'accordo volontario della Regione Toscana, seguito del 'PER' che le menzionava, è stato definito un passaggio importante che prevedeva effetti di premialità nelle gare portate avanti dalle ESCo del territorio e sul territorio. Il documento nella sua completezza indicava anche altri elementi, ma ai fini di questo task gli elementi più interessanti sono i seguenti:

- qualifica le ESCo, per l'inserimento in un elenco regionale,
- individua e chiarisce la funzione della Regione ,
- individua e chiarisce la funzione di un soggetto finanziario regionale (Fidi Toscana) a supporto per la promozione di nuovi strumenti finanziari e del granted saving.

Infatti:

EX ART. 3:

“...quali sono le caratteristiche delle ESCo necessarie per l'inserimento nell'elenco regionale che le impegna ad operare in toscana secondo le condizioni dell'accordo volontario..”

...Per l'inserimento nell'elenco regionale le ESCo devono avere le seguenti caratteristiche che possono essere anche reperite all'interno dei singoli soci che costituiscono la società:

1. Nell'atto costitutivo della società devono essere presenti, fra gli scopi (oggetto sociale), il risparmio energetico;
2. Devono dimostrare di avere congiuntamente capacità di:
 - Audit energetico iniziale
 - Progettazione tecnica per realizzare il risparmio energetico
 - Realizzazione operativa di impianti e sistemi di gestione energetica
 - Management energetico sia dal punto di vista amministrativo che economico
 - Management finanziario di investimento

A tal fine devono presentare, con riferimento agli ultimi tre anni:

- A) Fatture, ordini o certificazioni del cliente finale ascrivibili alla categoria di interventi di risparmio energetico e riduzioni delle emissioni inquinanti a parità di prestazioni energetiche;
 - B) ordini eseguiti con tecniche finanziarie del T.P.F. o P.F. cioè senza costi e rischi economici per la committenza (possono essere acquisite tramite opportune convenzioni con istituti bancari o finanziari);
 - C) Certificazione ISO 14000 o ISO 9000 o EMAS o, comunque l'impegno ad acquisire tali certificazioni entro i successivi tre anni dall'iscrizione all'albo pena l'esclusione dall'albo stesso.
3. Devono dichiarare di operare secondo le condizioni dell'accordo volontario sottoscritto.

EX ART. 6:

6.1 – La Regione si impegna:

- A) a svolgere attività informativa del presente Accordo Volontario
- B) ad ammettere i progetti presentati dalle E.S.C.O. firmatarie del presente accordo al regime delle incentivazioni economiche nei casi in cui voglia indirizzare le iniziative verso settori di intervento previsti come prioritari nei propri atti di pianificazione;
- C) a considerare i progetti presentati dalle E.S.C.O. firmatarie del presente accordo con carattere di premialità nei bandi/avvisi che saranno adottati dalla Regione per l'attribuzione di incentivazioni economiche;
- D) ad individuare i soggetti certificatori dei risultati e ad indicare i meccanismi di certificazione;
- E) a fornire tutte le informazioni esistenti e future e l'accesso alle banche dati in merito all'utilizzo dell'energia nel territorio;

6.2 – Le E.S.Co. si impegnano:

- A) ad utilizzare e valorizzare prioritariamente le professionalità esistenti sul territorio regionale per la realizzazione dei progetti
- B) ad operare sul mercato secondo le linee guida e le procedure definite dal presente accordo;
- C) a costituirsi in un eventuale soggetto societario cui trasferire i contratti per il conseguimento dei benefici derivanti dalla finanza innovativa;
- D) a contribuire ai costi di certificazione nella misura da determinare in maniera concordata;

- E) a comunicare tutti i dati dei progetti per la formazione dell'anagrafica territoriale alla Regione o soggetto da essa indicato che li utilizzerà solo ai fini statistici e di programmazione.

6.3 – La FIDI Toscana si impegna:

- A) ad operare, anche costituendo apposito soggetto societario, per l'attivazione degli strumenti di finanza innovativa ed, in via generale, per l'accesso al mercato finanziario dei soggetti firmatari del presente accordo.
- B) a promuovere iniziative dirette alla soluzione dei problemi assicurativi che possono presentarsi (in tema di contratti granteed savings ndr) in fase attuativa.

6.4 – A.N.C.I. e U.R.P.T. Manifestano interesse per l'accordo:

...Premialità che riteniamo debba essere recuperata negli elementi dell'albo delle Esco come motore di funzionamento dell'Albo e come strumento per velocizzare le procedure. La premialità in questo caso è letta come maggior punteggio disponibile per le ESCo certificate nell'albo delle ESCo..."

Dopo aver analizzato sommariamente le fasi storiche delle ESCo siamo ora in grado di definire gli elementi della ricerca.

I REQUISITI DEI SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE A UN ALBO DELLE ESCO.

I soggetti con:

- ✓ capacità di eseguire contratti che prevedano una performance energetica e ambientale pressochè globale, in cui, larga parte dei ricavi derivi dalla conversione tecnico economica delle materie prime usate nonché dall'applicazione delle tecnologie più innovative disponibili. I ricavi della ESCo sono in larga misura I RISPARMI DEL CLIENTE che vede così finanziato uno strumento di futuro reddito/risparmio personale, convertendo a tal fine, parte dei costi energetici correnti;
- ✓ capacità di gestire, o far gestire da un soggetto terzo più qualificato, l'aspetto e il rischio finanziario di un progetto di efficienza energetica su un periodo normalmente lungo (dai 10 ai 20 anni), sia che si tratti di contratti in cui la ESCo sostiene il ruolo integrale del FTI, sia che la ESCo formuli contratti di sharing saving o granted saving;
- ✓ capacità di valutare il grado di efficienza possibile, su un determinato cliente o progetto e che quindi disponga nel proprio organico di soggetti in grado di avere una visione d'insieme e di formulare degli Audit energetici ad hoc.

Al termine del processo di audit, la ESCo fornirà al cliente:

1. un percorso temporale entro il quale ritiene di ammortizzare il proprio investimento;
2. il percorso finanziario con i partner possibili, specie quando il percorso prevede l'impiego di risorse finanziarie importanti e tempi di rientro particolarmente lunghi (in quasi tutti i contratti).

Giunti al termine del periodo ESCo è facoltà del cliente decidere se mantenere in essere le installazioni, per fruire della residua capacità produttiva, o se incaricare la ESCo di smantellarlo e riciclarlo, a spese di quest'ultima.

*È utile tenere sempre in dovuta considerazione che la qualificazione di tali soggetti, ai fini della definizione di un **PUNTEGGIO DI PREMIALITÀ**, può essere eseguita secondo le variabili del meccanismo EPC, quali:*

- *durata del contratto,*
- *importo investito*
- *valore e completezza delle prestazioni rese e delle garanzie tecniche, economiche e finanziarie date*
- *modalità di rientro del capitale investito.*

Algoritmi che potranno fornire un indice utile per la definizione di eventuali aspetti di selettività/premialità che potrebbero essere utilizzati per incentivarne l'attività.

Considerata la loro altissima specializzazione nel settore tecnico coniugata con quello finanziario ne consegue che il creare uno strumento comune che coordini e soddisfi le loro esigenze, sia come

imprese che come parte di un meccanismo di efficienza che cerca le norme adatte ad agevolare simili soggetti, per l'utilità comune che se ne trae, è quanto meno opportuno. (creare un albo)

RIFLESSIONI SUL DECRETO 28/2011 (ROMANI)

Un **ALBO** delle ESCo ha funzione di aggregazione dei soggetti che vi partecipano, dettando regole di comportamento tecnico contrattuali ed etiche, che possono dare un proprio contributo alla soluzione di problemi evidenziatisi negli ultimi decreti legislativi.

Il decreto Romani ha evidenziato, tra gli altri, tre punti problematici ai quali le ESCo, l'Albo e l'etica che ne deriva come disciplina negli affari, possono realisticamente contribuire a ridurre.

decreto Romani n. 28 marzo 2011
rendere efficiente l'intero processo amministrativo
accelerare la realizzazione degli impianti
contrastare attività speculative nelle diverse fasi di autorizzazione, connessione, costruzione, esercizio degli impianti e rilascio degli incentivi

1. RENDERE EFFICIENTE L'INTERO PROCESSO AMMINISTRATIVO

Uno dei passaggi possibili è quello di snellire le procedure di gara semplificando la selezione dei soggetti di riferimento ab initio, dotandoli di una certificazione specifica; certificazione che può essere accettata dal sistema finanziario abbreviando quindi, notevolmente, i tempi di gara. Tale effetto lo si ottiene creando una rete di soggetti certificati tra cui selezionare il fornitore. Creando le premesse che a tale selezione, ed alla qualità delle certificazioni, che porta in gara corrispondano aspetti di premialità, vuoi per il fine, vuoi per il possibile alleggerimento dei costi amministrativi correlati.

2. ACCELERARE LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI

Il fattore rischio finanziario, connesso ed insito nelle operazioni ESCo, è di per sé stesso un elemento che ha la facoltà di accelerare notevolmente per raggiungere il break-even di qualsiasi operazione. In modo particolare quelle delle ESCo che sono, o possono essere, sottoposte a fattori esogeni al progetto stesso.

3. CONTRASTARE ATTIVITÀ SPECULATIVE NELLE DIVERSE FASI DI AUTORIZZAZIONE, CONNESSIONE, COSTRUZIONE, ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E RILASCIO DEGLI INCENTIVI,

fermo restando il fatto che un inasprimento dei percorsi di diritto penale, giustificato dalla perdita di tempo che i fattori citati inducono, quantificabile in valore economico espresso dal danno all'ambiente causato dal ritardo nell'esecuzione di attività per esso e per la collettività positive.

È certo che il meccanismo del contratto EPC, sviluppato sulla base del rischio finanziario, può contribuire non poco a tale azione. Il contratto rappresenta una forma di garanzia in sé, in quanto l'effetto stesso della valutazione del costo connesso al rischio finanziario, può contribuire a ridurre l'incidenza delle attività speculative che, di norma, trovano sede, in tutto o in parte, nella parte di finanza pubblica disponibile. Ulteriore garanzia viene data dal fattore selezione per la registrazione in un ALBO e di eventuali sanzioni aggiuntive, quale ad esempio l'espulsione con la conseguenza diretta di vedersi esclusi dal mercato.

Linee queste che poco si discostano dai principi base del Decreto legislativo 115 dalle sue finalità e ambito di applicazione che stabilisce all'art.1:

“... un quadro di misure volte al miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia sotto il profilo costi e benefici. Per tali finalità, il presente decreto:

- a) definisce gli obiettivi indicativi, i meccanismi, gli incentivi e il quadro istituzionale, finanziario e giuridico necessari ad eliminare le barriere e le imperfezioni esistenti sul mercato che ostacolano un efficiente uso finale dell'energia;
- b) crea le condizioni per lo sviluppo e la promozione di un mercato dei servizi energetici e la fornitura di altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica agli utenti finali...”

IL NESSO CAUSALE CERCATO, CHE LEGA UTENTI ED ESCo – ANALISI RISCHIO ECONOMICO E RISCHIO FINANZIARIO

Se il termine ‘nesso di causalità’ indica l'atto e l'evento che ne discende, nel nostro caso si tratta di capire quale sia l'atto che muove ESCo e utente, nell'azione. L'immagine più immediata che si ha, considerando i meccanismi ESCo è, senza portar offesa ad alcuno, quella dell'**ONE STOP SHOP SERVICE**, dove si può trovare dallo spillo all'elefante, potendo contare anche sul servizio a domicilio (era una vecchia pubblicità di Harrod's), quindi un piacere se hai abbastanza spazio per lo spillo. Nel caso delle ESCo la soddisfazione dei clienti è data dal dialogare con gente molto competente per i servizi e, soprattutto:

- ✓ non doversi preoccupare delle installazioni
- ✓ non doversi preoccupare della finanza
- ✓ non doversi preoccupare dello smaltimento a fine utilizzo
- ✓ by-passare il limite imposto al bilancio.

Tutto ciò ha impatto commerciale notevole come il poter entrare in un negozio e soddisfare le proprie aspettative e, in più, pensare di poterle soddisfare a costo zero o quasi.

La Bugia ben nascosta: una domanda che può nascere è se le ESCo non rappresentino l'araba fenice, la terra del bengodi per gli utenti finali. Non è così, le ESCo si occupano di tutto ad un prezzo. Che questo prezzo sia pagato dalla riduzione dei costi di energia è un fatto diverso e si prende il nome di RICONVERSIONE DEL SISTEMA. Quando tale riconversione non risulta soddisfacente per le finanze ESCo, nella redazione dell'audit al cliente vi sono due alternative:

- ✓ creare un canone ESCo integrativo;
ovvero
- ✓ prolungare i tempi di rientro dei finanziamenti.

La verità è che le ESCo sono in grado, una volta riassorbito il rischio finanziario, di fare utili notevoli, come emerge dai rapporti GAO americani², che evidenziano come l'utile delle ESCo spesso e volentieri superino le 2 cifre.

Tutti gli investimenti hanno un rischio, più o meno rilevante e le ESCo non ne sono immuni. Al contrario, ne hanno addirittura due, che ora analizzeremo, di cui uno, quello finanziario, è richiamato dai meccanismi contrattuali NAESCO e BEPC più sopra richiamati oltre che dalla definizione del decreto 115.

Si ha:

1. un rischio economico quando il suo andamento incide sui risultati reddituali, quindi legato all'equilibrio costi ricavi;
2. un rischio finanziario quando il suo recupero è collegato all'andamento dei flussi di cassa incidendo sulla liquidità del contratto stesso presente sia per costruzione contrattuale sia per filosofia operativa, nei contratti ESCo più che in altre forme contrattuali. Ed è questa capacità il vero nesso causale tra ESCo e cliente per la formazione del contratto EPC; lo slittamento di tale rischio dal semplice cliente alla società ad alta specializzazione.

Rischi contrattuali a confronto e loro principali effetti

	RISCHIO FINANZIARIO	RISCHIO ECONOMICO	FORME CONTRATTUALI	EFFETTI SULLE SCELTE DI MERCATO
ESCO	ALTO	ALTO	PPP - CONCESSIONI	FORTE SELEZIONE UTENTI
SERVIZIO ENERGIA	MEDIO BASSO	MOLTO BASSO	FORNITURA	SELEZIONE UTENTI IN RAPPORTO AL LORO RISCHIO

Mentre il servizio energia si configura come contratto definito a tutti gli effetti, e la norma è precisa in questo, portante la soddisfazione contrapposta dei contraenti, individuando con precisione chi paga e per cosa paga, motivo che porta a valutare negativamente il rischio economico che dipende abitualmente ed esclusivamente dalla capacità tecnica dell'offerente, se la colpa è sua, dalla mala gestione in taluni casi se la colpa è attribuibile all'utente.

Il contratto ESCo risulta molto più duttile in quanto non è, per sua natura, strumento di gestione di interessi contrapposti, ma piuttosto di interessi convergenti. Infatti la ricerca e la copertura

² GAO US accountability office ente che prepara le relazioni economiche per il parlamento Americano.

In June 2005, the GAO released a report, "[Energy Savings: Performance Contracts Offer Benefits, But Vigilance Is Needed To Protect Government Interests.](#)" The Office of the Under Secretary of Defense for Technology, Acquisition, and Logistics agreed with the GAO findings. "While these complicated contracts are structured to ensure that savings will exceed costs," the DOD noted, "we recognize that our measurement and verification procedures must be improved to confirm estimates with actual data." Unverified savings, often stipulated rather than proven, do not put more oil in the ground, take CO₂ out of the air or reduce operating budgets.

The GAO ESPC study brings into question whether or not there is sufficient data to prove that the gains delivered by ESCOs are sustainable over time

Recent studies have found that roughly 30% of [LEED certified buildings](#) perform substantially better than anticipated, while 25% perform substantially worse than anticipated.

dell'investimento fatto dalla ESCo e del relativo rischio assunto avviene, in tutto o in parte, con l'acquisizione dei megawatts, ovvero dei risparmi energetici. (o dei new watts se la produzione è fatta con tecnologie environment friendly ma che devono comunque corrispondere a un plus derivante da miglioramenti ambientali ed un minus per la perdita dell'inquinamento. Tutti meccanismi che trovano un loro valore. In molteplici casi il contratto a livello di pubblica amministrazione si è sviluppato, nei vari paesi, in termini di concessioni o, altrimenti, PPP contrattuali o societarie con una previsione di durata ben oltre i limiti del servizio di energia. Tra l'altro si riferiscono a due mercati identici nell'obiettivo, l'efficienza energetica, ma diversi nel modo di raggiungerla. Per questo motivo si ritiene abbiano egual diritto di essere considerati in un Albo delle ESCo, in due categorie specificate separatamente per la chiarezza e trasparenza dovuta al cliente.

QUALI EFFETTI HANNO ESERCITATO ED ESERCITANO LE ESCO SUL MERCATO.

Com'è nella natura imprenditoriale, le ESCos oggi esistenti sul mercato hanno operato forti selezioni sui clienti scegliendo sempre quelli con massimo rendimento possibile, il che vuol dire anche efficienza conseguita, e, il minimo rischio finanziario. A ciò corrisponde un miglior uso privatistico, e pubblico, delle risorse disponibili. Comporta però il lasciare indietro quelli che non hanno tali caratteristiche economiche (perdita di efficienza). L'Albo delle ESCo può offrire quel soggetto di riferimento e proporre soluzioni, anche aggregando tra loro mini progetti.

IL MERCATO

Il mercato oggi presenta una costellazione di ESCos che si è proceduto a sintetizzare in tre gruppi essenziali:

1. le grandi ESCos (definite one off) che tendono ad avere i migliori clienti in termini sia di rischio, che di resa economica, che di accaparramento delle risorse esterne disponibili;
2. le ESCo più piccole, che spesso si alleano per contendere alle grandi, parte del mercato;
3. le mini Esco, che sono di solito in grado di fornire solo una parte del servizio contro un corrispettivo. Non sono vere e proprie ESCo, quindi, ma si tratta di strutture normalmente formate da professionisti del settore energetico disposte a correre rischi minimi.

Si rileva, tuttavia, che ad oggi è carente la definizione delle ESCo territoriali dedicate per scelta aziendale o politica (ESCo Miste), destinate ad agire, per profili o impostazioni politiche su un territorio specificato, normalmente individuato nel loro Statuto.

Se gli altri tre gruppi si configurano nel mercato classico con l'ottica di fare contratti EPC, selezionano la specificità del singolo cliente in grado di garantire i più ampi margini di utile a fronte di ampi margini di rischio finanziario, queste ESCo coprirebbero, o dovrebbero farlo, quella parte che normalmente resta scoperta. Così facendo si realizzerebbe la possibilità per la quale, aggregando gruppi di operazioni 'su' e 'per' clienti di un dato territorio, risulterebbe possibile un intervento. La sommatoria risultante dai margini delle diverse operazioni aggregate, probabilmente altalenante nelle sue diverse componenti, diverrebbe comunque interessante, degno di studio e, talvolta, anche di investimento.

I limiti allo sviluppo del mercato

	TIPOLOGIA LAVORO	RISCHIO ASSUNTO	SPECIALIZZAZIONE TECNICA	GRADO SELEZIONE CLIENTI
ESCO ONE OFF	PROGETTO TURN KEY	ALTO	ALTA	ALTISSIMO NAZIONALE
ESCO AGGREGATE	PROGETTI TURN KEY	MEDIO	ALTA	TERRITORIO
MINI ESCO	CONSULENZA	BASSO	ALTA	BASSO

È una fascia di mercato potenzialmente interessante per le ESCo miste territoriali (quali per esempio: la E2sco, Verdenergia, ESCo Primiero), in cui la componente politica indirizza gli interventi nell'ottica del territorio e dell'ambiente, subordinando la visione dell'aspetto meramente economico dei singoli interventi, vedendoli più come parti integrate di un più ampio disegno territoriale.

L'idea di base è che se da una parte le ESCo medie e grandi mirano ai contratti più redditizi dal punto di vista aziendale e della finanza disponibile, dall'altra resta scoperta una moltitudine di potenziali piccoli utenti, oggi considerati soggetti di interesse residuale che, se aggregati sul territorio, possono costituire interesse di rilievo per l'efficienza energetica conseguibile.

A ciò si aggiunga la probabilità che l'insieme aggregato anche delle azioni all'interno dello stesso soggetto, possa rappresentare un pacchetto degno di nota per molti soggetti finanziari, che oggi operano sia al seguito delle grandi ESCo, sia in solitario, proporzionalmente a quanto basso sia il rischio finanziario corso.

La costituzione di albi territoriali faciliterebbe sia uno studio più analitico del mercato locale sia, laddove necessaria, la creazione di pacchetti finanziari e percorsi contrattuali ad hoc.

SI DELINEA COSÌ UN ALBO NAZIONALE CENTRALE, CON LE DIVERSE ENTITÀ TERRITORIALI, FRAZIONATE NEL NUMERO DI UTENTI POSSIBILI SU UN TERRITORIO.

Volendo esemplificare, il fenomeno dell'aggregazione non si verifica solo sui territori ma all'interno degli stessi soggetti che non riescono a individuare il meccanismo aggregativo in sé. A questo proposito si può dare il caso raffigurato nel grafico seguente, ricavato da una tabella di programma alberghiero americano:

EFFETTO DEI LIMITI DERIVANTI DAL FRAZIONAMENTO DEGLI INTERVENTI PER EFFICIENZA

ESEMPIO INTERVENTI CON CONTRATI O AZIONI DIVISE SU IDENTICO CLIENTE (ALBERGO)	capital	Annual	pay	pay b.	INTERESSE ESCo	INTERESSE UTENTE
	cost	savings	Back s.	6%		
1 Recupero vapore e calore lavanderia	\$0	\$10.000	0	0	solo audit	ALTO
2 sostituzione lampade a incandescenza	\$10.000	\$10.000	1	1	solo audit	ALTO
3 Recupero efficienza frigoriferi	\$50.000	\$25.000	2	2,3	Intervento	ALTO
4 Conversione dei motori e aspiratori cucina a velocity variabile	\$20.000	\$12.000	1,67	2	Intervento	ALTO
5 revisione controllo combustione boilers e funzionamento miglioramento combustione e trasferimento (heat transfer)	\$0	\$13.000	0	0	solo audit	ALTO
6 adozione di un compressore + piccolo fan night operation	\$4.000	\$2.000	2	2,4	vendita	ALTO
7 sostituzione condizionamento con new sist building automation	\$326.000	\$51.000	6,39	8,5	solo audit	ALTO
PROGETTO COMPLETO ESCo	\$410.000	\$123.000	3,33	4	ALTO	ALTISSIMO

fernando savorana

Come si può notare, da parte dell'utente l'interesse varia da alto, ad altissimo per la riqualificazione che ne deriva, ma da parte delle ESCo gli interventi sono strettamente collegati ai tempi di payback salvo l'aggregazione di tutti gli interventi che offrono importo e payback interessanti.

Nell'aggregazione sussistono le condizioni per intervenire, condizioni che maturerebbero in condizioni di sommatoria di tutti gli interventi se fosse dato lo strumento di analisi corretta portante a ridurre, nell'aggregato, anche i tempi di payback per interventi che singolarmente presi risulterebbero troppo onerosi. La mancanza di informazioni può portare a interventi singoli che come si nota nel grafico rivestono scarso interesse finanziari o tempi di rientro troppo lunghi per essere presi in considerazione, ma che se risultassero aggregati, ne farebbero un'operazione ESCo con tempi di pay back estremamente interessanti.

Nell'informazione capillare, svolta da un Albo territoriale, è possibile far emergere tale soluzione, prova ulteriore che il piccolo non solo è appetibile, ma anche economicamente interessante.

IL MERCATO, PUBBLICO E PRIVATO, VUOLE OMOGENEITÀ DI INDIRIZZO. QUESTO PUÒ ESSERE FORNITO CON LA CREAZIONE DI UN ALBO SPECIFICO

Un soggetto tenuto ad assumere un rischio finanziario, totale o parziale, per il pagamento dei servizi resi per le operazioni che propone ai clienti, che mettono a sua disposizione le proprie installazioni o i propri locali, dovrebbe essere un soggetto che ha caratteristiche di unicità per la sua selezione. L'ONE STOP SHOP di cui si diceva. Nel nostro ordinamento, ad oggi, coesistono due indirizzi in materia di ESCo e sono quelli rappresentati da:

- o un registro delle ESCo tenuto dall'AEEG nato, come detto, dall'esigenza di promuovere l'efficienza energetica e i correlati TEE, inclusivo solo delle ESCo che abbiano acquisito dei TEE;

- un chiaro, primo e unico, indirizzo legislativo, contenuto nel d. lgvo. 115 del 2008 che fa riferimento all'*Unità per l'Efficienza Energetica*. ENEA e richiama la normativa Europea in materia, con l'Attuazione della DIRETTIVA 2006/32/CE (relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici – che abroga la DIRETTIVA 93/76/CE). Tale direttiva definisce gli obiettivi indicativi, i meccanismi, gli incentivi e il quadro istituzionale, finanziario e giuridico necessari ad eliminare le barriere e le imperfezioni esistenti sul mercato, tali da ostacolare un efficiente uso **finale** dell'energia.

Nella realtà operativa questi due indirizzi possono avere effetti distorsivi sul mercato, in quanto possono essere chiaramente richiamati nei bandi di gara che qualificano, alternativamente vuoi l'uno, vuoi l'altro soggetto.

A supporto documentale per l'analisi, ad esempio, la differenza riscontrata sui soggetti ammessi a gara in due diversi Bandi 2010/2011:

<p>Bando A - Licata Art.8 – soggetti ammessi a gara: Le ESCo accreditate presso l'AEEG.</p>

<p>Bando B - Ferrara nel disciplinare del Bando di B i Soggetti ammessi alla gara sono: quelli individuati dalle lettere da a) alla lettera f-bis) dell' art. 34 del d.lgs.163 del 2006 e ssm.</p>
--

Nel rispetto della *lex specialis*, rappresentata dal bando stesso e dalle sue indicazioni, e, fermo restando l'obiettivo sostanzialmente identico dei due bandi, nel primo caso si configura la possibilità di utilizzare l'ART.34 del DECRETO 636/2006. Può quindi risultare appellabile per l'errore nella esclusione di partecipanti alla gara, poichè vengono esclusi tutti i soggetti che vi potrebbero prendere parte ma che, non essendo registrati presso la AEEG, sono automaticamente esclusi.

Approfondendo l'analisi, se il primo Bando individua *ex ante* i soggetti che possono partecipare alla gara, ritenendo solo alcune ESCo possano essere in grado di offrire una soluzione di efficienza energetica, nel secondo caso, ampliando la scelta dei soggetti, il bando si focalizza su offerta e suoi contenuti, lasciando *de facto* una più ampia scelta tra i potenziali partecipanti, demandando così al contenuto del contratto ed alle sue definizioni i rinvii al D.L.VO. 115/2008. Ed è perciò che la definizione di ESCo diventa un attributo *ex post*, conseguenza diretta dell'offerta fatta e del contratto sottoscritto. Questo è tanto più vero se le specifiche tecniche del Bando e gli impegni assunti contrattualmente, rispondono alle caratteristiche del tipo contrattuale EPC.

Sul piano pratico, entrambe le offerte potrebbero in sostanza rivelarsi soddisfacenti per il target perseguito dalla Pubblica Amministrazione, ma, la selezione è affidata alla volontarietà delle stesse Amministrazioni Locali. La sostanziale differenza la si trova nelle definizioni contrattuali, secondo cui il soggetto selezionato *sub B* è dichiarato essere una ESCo ed il contratto, un contratto EPC a costo zero per la comunità, il che è una conseguenza stessa del contratto.

Si apre così una dicotomia sul soggetto chiamato a partecipare.

Sono due modi e finalità contrapposte, il primo assolve il compito di limitare l'accesso al mercato, il secondo lo estende al massimo possibile. Il primo consente un più rapido accesso alla selezione dei fornitori qualificandoli per l'esistenza di un registro ESCo dell'AEEG, il secondo crea la figura di

riferimento percorrendo un *iter* del processo amministrativo lungo e tortuoso, reso tale dalla selezione eccessivamente ampia dei possibili partecipanti.

Al fine di ottenere una selezione omogenea e nell'assoluto rispetto della *lex specialis*, considerata la volontà del legislatore di attivare percorsi che favoriscano il raggiungimento degli obiettivi di efficienza, si ritiene che uno sforzo opportuno sia quello di creare un **ALBO DELLE ESCO** in cui registrare e certificare i soggetti abilitati a dar corso ed esecuzione a quanto regolamentato nel D.L.VO 115/2008.

GIUSTO, QUINDI, SIA PER IL CLIENTE PUBBLICO CHE PER QUELLO PRIVATO, CREARE UNA RETE DI SOGGETTI DI RIFERIMENTO IN GRADO DI:

1. garantire l'offerta di servizi di efficienza energetica come le ESCo ed i contratti EPC; che trasferiscono sul proprio bilancio i pensieri dei normali utenti;
2. garantire e certificare quanto tecnicamente offerto con le informazioni fornite, con le relative norme;
3. garantire e certificare quanto economicamente offerto, in particolare ai fini del rischio finanziario corso, assumendone la responsabilità oggettiva (il che equivale a garantire il risultato a contratto come viene normalmente fatto nel FTT);
4. evidenziare i possibili fenomeni di aggregazione emergenti dall'attività.

In un ALBO DI ESCO, oltre ai soggetti operatori dell'efficienza, che siano ESCo, piuttosto che fornitori di servizi energetici registrati e certificati, si potrebbe costruire un percorso che sviluppi meccanismi finanziari tali da accelerare o garantire gli interventi delle ESCo stesse. Come il FTT.

Com'era nelle intenzioni dell'accordo volontario delle ESCo nella regione Toscana, già analizzato in precedenza.

COME? Apportando una leggera modifica al 2° comma dell'art. 15 del D.lvo 115/2008 relativo le procedure di gara:

1. agli appalti aventi ad oggetto l'affidamento della gestione dei servizi energetici per i contratti affidati a ESCo certificate che prevedono, unitamente all'effettuazione di una diagnosi energetica "certificata":
 - a. la presentazione di progetti conformi EX ART. 93 D.L.VO 163 del 12 aprile 2006;
 - b. la realizzazione degli interventi "certificati" attraverso lo strumento del FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI, applicabile, nel caso in cui il rischio finanziario sia addossato interamente alla ESCo o alla struttura FTT che accompagna l'offerta, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa all'ART. 83 dello stesso decreto, anche in mancanza di progetto preliminare redatto a cura dell'Amministrazione.
2. alla individuazione degli operatori economici che possono presentare le offerte nell'ambito degli appalti di cui al comma 1, si provvede selezionando i soggetti da apposito Albo redatto da ENEA, o soggetto, o autorità estera equipollente.

A tale tipologia di concorrenti le autorità potranno riconoscere aspetti di premialità, collegati ai punteggi finali, in misura non superiore a un certo numero di PUNTI, proporzionati ai vari gradi di garanzia finanziaria offerti (qualità del soggetto finanziatore o garante per gli FTT, etc.).

LISTA DI ELEMENTI UTILI A TRACCIARE UN PERCORSO DI GARA CHE CONSENTA, L'ACCELERAZIONE DEI BANDI PER GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA

UNA RELAZIONE SULLA STRUTTURAZIONE DI UN ALBO NAZIONALE DELLE ESCO, ORGANIZZATO PER AREE TERRITORIALI, IL CUI RUOLO CENTRALE DI COORDINAMENTO SIA MANTENUTO DA ENEA, SIA IN FUNZIONE DEL DETTATO NORMATIVO, SIA PER LA GARANZIA DI CONTROLLO TECNICO E DI COERENZA.

Va valutato che i tempi definiti dall'applicazione della 163/2006 sono difficilmente comprimibili. Certo è che possono contribuire all'accelerazione voluta, fattori quali:

- la selezione del soggetto cui riferirsi grazie all'attivazione dell'**ALBO DELLE ESCO**;
- la scelta di procedure aperte;
- una diversa e più snella valorizzazione di standard contrattuali di riferimento collegati ai format definiti dall'Albo;
- la valorizzazione della certificazione economica del rischio assunto da una ESCo certificata, coadiuvata dalla garanzia dei risultati tecnici supportati dai relativi documenti (quali possono essere i "Granted" con annesso Performance Bond dal FTT, ovvero gli "Shared" anch'essi assistiti da performance bond).

In altri termini esternalizzare la procedura verso i documenti certificati e i performance bonds rilasciati dalle ESCo, sono elementi che possono snellire la procedura esistente.

FUNZIONI DELL'ALBO DELLE ESCO

Vale ricordare quali siano i compiti assegnati all'ALBO DELLE ESCO, centrale e territoriale:

- ✓ risolvere le problematiche connesse all'omogeneità e affidabilità dei soggetti ammessi in gara;
- ✓ tutelare l'interesse dei privati e del pubblico con forme contrattuali che ne sollevino le responsabilità ed i rischi economici e finanziari, con o senza partecipazione diretta di strutture finanziarie;

Compito aggiuntivo, specie delle ESCo territoriali:

- la gestione/diffusione ed organizzazione del sapere;
- la gestione e diffusione dei parametri indicati dall'albo centrale;
- l'organizzazione di meccanismi aggregativi sul territorio;
- essere fonte e riferimento di informazioni ed indirizzi utili, senza alterare il libero mercato, per tutti coloro che fossero interessati alla materia;
- progettare e proporre:
 - pacchetti finanziari specifici per operazioni indotte da aggregazioni di ESCo su uno specifico territorio o per uno specifico tema, rimuovendo elementi che rallentano il mercato dell'efficienza, definendo i parametri di partecipazione a tali pacchetti.
 - tutelare le ESCo e di converso gli utenti, da fenomeni esterni che si possano generare per alterare meccanismi, talvolta anche solo contrattuali, quali la modifica dei principi contabili che tendono a porre sullo stesso piano i due lease possibili.

- ENEA definisce:
 1. gli algoritmi di selezione/classificazione delle ESCo che contribuiscono a creare gruppi divisi in base alle specialità tecniche e/o finanziarie;
 2. i parametri base dei contratti ESCo;
 3. seleziona le ESCo classificate e certificate ex ART.16, dividendole in gruppi tecnologici di appartenenza in base agli algoritmi definiti e/o per specializzazione, divise per specializzazione Uni Cei e certificate secondo norma;
 4. società Finanziarie e Assicurative abituate e abilitate alla strutturazione di PPP in grado di dimostrare la loro attività specifica, ovvero in grado di proporre ed utilizzare schemi di finanza innovativa, accettati da ENEA e dal Consiglio direttivo;
 5. soggetti la cui certificazione è accettata dai sistemi finanziari per fenomeni FTT.

Il numero dei partecipanti alla direzione è composto da un membro fisso che è ENEA, ed è variabile in base agli argomenti di volta in volta trattati. Tutti gli iscritti saranno informalmente avvisati del soggetto all'ordine del giorno, o secondo il regolamento che la direzione si vorrà dare. In nessun caso tale regolamento può risultare ostativo o di blocco delle decisioni da prendere, fermo restando il diritto di veto di ENEA per materie regolate da sue norme.

La direzione vota sul proprio regolamento rispettando il ciclo degli avvicendamenti dei partecipanti tra le parti, che non possono durare in carica per un periodo superiore a 3 anni, rinnovabili un'unica volta, e può nominare anche soggetti esterni alla sua composizione per ottenere pareri specifici in materie non coperte dai partecipanti alla direzione.

La direzione vota a maggioranza dei presenti nominati, ENEA ha la golden share, ovvero il diritto di veto su argomenti in contrasto con le materie a lei affidate per legge, o su argomenti per norme tutelate.

STRUTTURA DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

1. ENEA – un dirigente con funzione di direzione, indirizzo e definizione dei parametri contrattuali;
2. Un rappresentante del Ministro dello sviluppo economico in funzione di indirizzo e per la promozione di eventuali pacchetti finanziari;
3. Un rappresentante del Ministero dell'ambiente;
4. Un rappresentante del Ministero Grazia e Giustizia in funzione di controllo e certificazione degli standard contrattuali;
5. I rappresentanti delle Associazioni di categoria in funzione di riferimento e inserimento dei nuovi soci;
6. Una segreteria direzionale.

Il Consiglio direttivo nomina un presidente tra i rappresentanti delle associazioni di categoria.

FUNZIONI DELL'ALBO CENTRALE

1. Qualificazione e registrazione delle ESCO e dei loro servizi, classificazione delle ESCo con conseguente formazione di gruppi divisi:
 - a. per qualità;
 - b. per tecnologia;
 - c. per finanza di supporto, lista delle Società finanziarie ed assicurative impostate verso i contratti EPC;
 - d. per la definizione, caso per caso, del livello di premialità assegnato a uno standard contrattuale;

Inoltre, se richiesti:

- e. il livello di premialità nel caso di un contratto pubblico, che ne dovrà tenere conto nei punteggi di assegnazione dei bandi;
 - f. per tipologia di ESCo, ESCo mista, per progetti che aggregano gli interessi e lo sviluppo del territorio;
2. Draft dei bandi di Gara e degli standard contrattuali applicabili;
3. Certezza del meccanismo EPC cui corrisponde la minor gradazione di rischio per il cliente;
4. Tutela delle ESCo iscritte sia a livello nazionale, sia a livello europeo, nella definizione degli argomenti relativi la contabilità e l'amministrazione di una politica energetico-ambientale.

CHI PUÒ CHIEDERE L'ISCRIZIONE

Come nell'accordo a suo tempo firmato in favore delle ESCo che volevano operare in Toscana, che prevedeva la capacità di certificazione seguendo norme ISO 14000, l'articolo 16 del D.L.VO 115/2008 prevede che:

1. Allo scopo di promuovere un processo di incremento del livello di qualità e competenza tecnica per i fornitori di servizi energetici, con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, è **approvata**, a seguito dell'adozione di apposita norma tecnica UNI-CEI una procedura di certificazione volontaria ex art.2, comma 1:
 - a. PER LE ESCO DI CUI ALLA LETTERA 'i)',
 - b. PER GLI ESPERTI IN GESTIONE DELL'ENERGIA DI CUI ALLA LETTERA 'z)';
2. Allo scopo di promuovere un processo di incremento del livello di obiettività e di attendibilità per le misure e i sistemi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico è **approvata**, a seguito dell'adozione di apposita norma tecnica da parte dell'UNI-CEI, una procedura di certificazione ex art.2, comma 1:
 - c. PER IL SISTEMA DI GESTIONE ENERGIA COSÌ COME DEFINITO ALLA LETTERA V),
 - d. PER LE DIAGNOSI ENERGETICHE COSÌ COME DEFINITE ALLA LETTERA N).

L'iscrizione è quindi aperta:

- In generale - ai fornitori di misure di miglioramento dell'efficienza e alle ESCo come definite nel D.L.VO 115/2008 e certificate da norme (ISO 50001) secondo meccanismi EPC e come indicato dalle norme in vigore. Le ESCo nello sviluppare turn key projects offrono contratti basati sulla certificazione della performance garantita in cui il compenso (recupero dell'investimento fatto) è collegato ai risultati del progetto. Per ottenere l'accreditamento i soggetti devono dimostrare al comitato la competenza tecnica e gestionale di progettare ed eseguire progetti che coinvolgano tecnologie multiple tipo illuminazione, riscaldamento, raffrescamento, motori, sistemi HVAC, gestione e miglioramento degli involucri, oltre alla capacità di provvedere alla finanza necessaria, e, non ultima, la competenza di verifica dei risparmi energetici.
- In particolare alle ESCo pubbliche e quelle Miste, probabilmente in base al territorio di competenza. Una loro funzione, non marginale, è la possibilità dell'esaltare le opportunità di aggregazione delle richieste di efficienza energetica provenienti dal territorio su cui operano, in modo tale da poter costruire pacchetti finanziari ad hoc, sponsorizzati dall'Albo in tutte le sedi politiche competenti.

Si formerebbe quindi un elenco di soggetti di riferimento certificati tecnicamente con l'inserimento di soggetti finanziariamente interessati a sviluppare il mercato dell'efficienza. Cui progressivamente nel tempo corrisporrebbe un "fluido" tavolo di concertazione tra tecnica e finanza.

RAMIFICAZIONI FUNZIONI DI ALBO TERRITORIALE STRUTTURA E FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO DIRETTIVO LOCALE

- I. ENEA – un dirigente con funzione di direzione, indirizzo e definizione dei parametri contrattuali;
- II. Uno o più rappresentanti delle Associazioni di categoria con funzioni di riferimento e inserimento di nuovi soci;
- III. Elenco delle ESCo territoriali.

La suddivisione in Albi territoriali è fatta ad opera della direzione, sotto le indicazioni dei rappresentanti delle associazioni. L'essere suddiviso in sotto-Albi territoriali in grado di agire e raccogliere le informazioni del territorio, traducendole in occasioni di efficienza, amplifica sia la possibilità di aggregazioni a livello locale, che la corretta distribuzione delle informazioni tecniche. Si avrà così un Albo Centrale da cui si dirameranno le informazioni e gli indirizzi principali, che formerà un database nazionale per la raccolta dei dati degli Albi territoriali; a questi, infatti, compete la sorveglianza sugli iscritti, sulla validità della loro registrazione e la validità della loro partecipazione alle gare, pubbliche o private.

Il frazionamento per territorio deve avvenire in modo omogeneo in riferimento al numero di utenti, pubblici e privati, presenti su quel territorio. Si avrà così più di un albo sul territorio di Milano Provincia, mentre ad esempio, potrebbe bastarne uno solo sul territorio della Basilicata.

Che questa sia una strada percorribile per la costruzione di ESCo miste, in grado di impostare operazioni a livello territoriale piuttosto che per singoli clienti, non è dato oggi sapere e valutare compiutamente. L'unica matematica certezza è la possibilità che offre **l'informazione**, sviluppando l'aggregazione di mini progetti territoriali, le cui dimensioni possono raggiungere quel livello di diffusione e penetrazione di un mercato che oggi è assente. Il meccanismo della territorialità deve essere tale da non alterare la libera concorrenza sul mercato per i soggetti con eguali caratteristiche.

– REMINDER –

PERCHÉ IL TUTTO FUNZIONI CI DEVE ESSERE UN INTERESSE CHE, COME ABBIAMO RILEVATO PER LA REGIONE TOSCANA E PER LA VALLE DEL PRIMERO, SIA INDIVIDUATO IN ASPETTI DI PREMIALITÀ IN FASE DI GARA. QUESTI, ESSENDO IN ANALISI IL CASO DELL'ALBO DELLE ESCO NAZIONALI O TERRITORIALI, CORRISPONDONO A DIVERSI FATTORI ARTICOLATI:

- ISCRIZIONE ALL'ALBO (NEL CASO DI ESCO TERRITORIALI, UNA PREMIALITÀ COLLEGATA ALLA PROMOZIONE DEL LAVORO SVOLTO O DA SVOLGERE);
- QUALITÀ DELLE CERTIFICAZIONI OFFERTE;
- QUALITÀ DELLA FINANZA A SUPPORTO DEL SINGOLO PROGETTO.

COSTO DELL'ALBO ESCO

Il costo per il pubblico deve essere nullo, in quanto il mantenimento dei diversi Albi, Centrale e territoriali, dovrebbe essere garantito dalle registrazioni, a costi fissi e/o differenziati, in base ai seguenti elementi:

- fee annuale di registrazione nell'Albo centrale o nell'albo territoriale. Fee che può risultare essere variabile in base agli utenti statisticamente calcolati. La somma dei fee territoriali deve essere identico al fee per la registrazione nell'albo Centrale che segue le ESCOs su tutto il territorio;

Cui si aggiunge:

- un costo per contratto chiuso, in ragione permilluale, definito dalla direzione dell'albo di riferimento, ritenuto come costo di mantenimento della struttura al servizio del pubblico;
- i costi per i servizi specifici resi alle singole ESCO;
- servizi pagati all'Albo territoriale per progetti di aggregazione;
- servizi per Consulenze specifiche, proporzionalmente al tipo di servizio.

SCHEMA CONTRATTUALE TIPO TRA UN SOGGETTO PUBBLICO ED UNA ESCO
CERTIFICATA SHARED SAVINGS

su Fotovoltaico

SCHEMA DI CONTRATTO - LE PARTI IN ROSSO CONSENTONO L'AMMORTAMENTO
DELL'INVESTIMENTO

**PPP CONTRATTUALE
SCHEMA DI CONTRATTO SHARED SAVINGS**

Oggi, addì..... mese..... dell'anno in
..... presso

Tra

COMUNE DI codice fiscale n., rappresentato dal
Segretario dott..... (nome, cognome e dati anagrafici), giusta deliberazione
del/della (specificare l'organo competente a deliberare in materia) n°,
del di seguito **ENTE**

e

Sig. codice fiscale che, avendone i poteri, interviene
alla sottoscrizione del presente atto nella qualità di legale rappresentante della società
..... denominazione della società) partita IVA/codice
fiscale....., sede legale in....., via
n..... aggiudicataria del bando n..... del di seguito **ESCO certificata**

congiuntamente richiamate le Parti

VISTO CHE

il Comune di, a seguito di gara n. del
..... ha individuato nel/in (indicare l'aggiudicatario), il
soggetto certificato ai sensi della norma con cui realizzare il
PROGETTO PER sul sito n., individuato nella
scheda tecnica allegata al presente contratto, che rientra nella proprietà o disponibilità e
pieno controllo dell'Amministrazione, con finalità di produzione di,
giusta Delibera di Giunta Comunale P.G. del e
determina dirigenziale n. P.G. del

PREMESSO CHE

1. L'utilizzazione dell'efficienza energetica derivante dal PROGETTO fonti rinnovabili di
energia è considerata di pubblico interesse e di pubblica utilità e le opere relative sono

equiparate alle opere dichiarate indifferibili e urgenti (art. 1, comma 4 della legge n. 10 del 9 gennaio 1991);

2. L'ENTE ha inteso rimuovere con il presente contratto di concessione gli impedimenti di natura tecnica ed economica (legge n. 10/1991, art. 26, comma 7), che ostavano all'attivazione di impianti....., sintetizzati nella:

a. individuazione dei siti disponibili;

b. reperimento dei mezzi finanziari necessari con l'assistenza della ESCO;

c. disponibilità del Know How **necessario e certificato;**

d. difficoltà di aggregazione dei detti fattori in un progetto armonicamente condiviso tra parte pubblica e privata;

3. L'ENTE ha verificato che i siti, di sua proprietà e/o nelle sue disponibilità, sono disponibili e idonei ad accogliere gli impianti (Schede tecniche allegate al Capitolato Tecnico) e, per questo motivo, sono messi, con il presente accordo, a disposizione del PROGETTO

4. L'ENTE intende con il PROGETTO soddisfare un interesse pubblico e creare una pubblica utilità, senza dover fare investimenti onerosi, producendo energia da fonti rinnovabili che sarà utilizzabile anche per i propri edifici ed impianti;

5. il presente accordo soddisfa gli obiettivi dell'ENTE e della ESCO in quanto risultano coincidenti e non conflittuali.

CONSIDERATO CHE

1. La ESCO intende produrre energia per finanziare il PROGETTO .. inteso come progettazione, realizzazione, gestione, manutenzione, oneri finanziari e utili d'impresa, sostenendo un certo margine di rischio finanziario **valutato accettabile;**

2. con l'offerta presentata in gara la ESCO garantisce all'ENTE:

a) la valorizzazione ai fini produttivi di un patrimonio pubblico oggi non utilizzato;

b) manleva sui rischi ed i danni eventuali ancorchè non prevedibili;

c) la produzione di energia da fonti rinnovabili:

senza impegnare le risorse Comunali in alcun investimento (operazione a costo zero per il Comune) e senza che il Comune assuma i rischi tecnici e finanziari collegati all'operazione;

c. prevedendo il trasferimento della proprietà delle installazioni tutte al termine del contratto, a costo zero per il Comune di, ovvero senza che l'ENTE debba assumere costi aggiuntivi per la loro dismissione.

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e stipula quanto segue:

Articolo I.

Le Premesse e gli allegati sono parte integrante del presente accordo così come il disciplinare di gara e il Capitolato tecnico.

Articolo II. DEFINIZIONI

Ai fini del presente accordo, si applicano le seguenti definizioni:

a) **EPC**: accordo in base al quale una ESCO realizza un progetto relativo al conseguimento di risparmi energetici o alla produzione di energie rinnovabili e utilizza l'insieme dei flussi di cassa generati dal progetto (dai risparmi e/o dall'energia prodotta) per recuperare i costi globalmente sostenuti (rif. jrc.ec.europa.eu);

b) **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 (rif. D.Lgs. n. 115 del 30/05/2008);

c) **COSTO ZERO**: regola tra le parti di un contratto che prevede che, al momento del passaggio della proprietà degli impianti dal ESCO CERTIFICATA alla controparte, questo avvenga a costo nullo per la controparte, ritenendosi assorbito dai flussi di cassa l'intero costo dell'operazione e completamente annullato il relativo rischio finanziario – il ESCO CERTIFICATA con l'offerta fatta si è addossato il 100% del rischio finanziario connesso alla realizzazione del PROGETTO;

d) **PROGETTO PER**: il PROGETTO certificato prevede lo studio, la progettazione, la realizzazione e la conseguente attivazione tecnica e amministrativa, certificata la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di impiantisu siti di proprietà Comunale o nel suo controllo;

e) **PPP o 3P**: il termine partenariato pubblico-privato (PPP) si riferisce a forme di cooperazione tra le autorità pubbliche e il mondo delle imprese che mirano a garantire il finanziamento, la costruzione, il rinnovamento, la gestione e manutenzione di un'infrastruttura o la fornitura di un servizio. Il Libro Verde Europeo sulle PPP (rif. documento COM(2004) 327 definitivo) individua e prevede due fattispecie di partnership possibili tra pubblico e privato:

PPP istituzionali (società miste);

PPP contrattuali (Private Finance Initiative).

Il presente accordo è inteso tra le PARTI configurare una concessione di lavori nell'ambito di un partenariato pubblico-privato affidato ad una ESCO certificata ed iscritta nell'Albo delle ESCo al n. ;

f) **FTT (Finanziamento Tramite Terzi)**: 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 (rif. D.Lgs. n. 115 del 30/05/2008 e Direttiva CE 32/2006). Le PARTI, ai fini del presente accordo convengono che:

i. **PENTE non sarà tenuto ad alcun esborso (costo zero)**;

ii. una quota parte delle componenti del FTT, in veste di soggetto terzo finanziatore, nella sostanza e nel merito che ne giustifica l'esistenza, è il meccanismo comunemente definito Conto Energia;

g) **CONTO ENERGIA**: sistema finanziario gestito dal GSE che si attiva nel momento in cui è dimostrata la validità tecnica di quanto proposto in installazione (rif. D.Lgs. n. 387/2003 e D.M. 19/02/2007), quota che è dipendente solo dalla performance dell'offerta fatta dal ESCO CERTIFICATA;

h) **SOGGETTO RESPONSABILE:** le parti convengono che l'ENTE è il soggetto responsabile ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera h) del decreto ministeriale 19 febbraio 2007;

i) **OFFERTA:** l'insieme dei documenti di gara che rappresentano l'offerta del ESCO e ne dettagliano doveri, obblighi e impegni nei confronti dell'ENTE e che garantiscono il corretto funzionamento e la realizzazione del PROGETTO;

j) **RICAVI COMPLESSIVI:** l'insieme dei flussi di cassa generati dagli impianti installati e che competono al SOGGETTO RESPONSABILE che ne è il titolare;

k) **INVESTIMENTI COMPLESSIVI:** è il totale dei costi diretti ed indiretti, ivi inclusi i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria **A PROGRAMMA**, oltre che quelli amministrativi, **E FINANZIARI** sostenuti dal ESCO CERTIFICATA per la realizzazione del PROGETTO;

l) **SCADENZA DEL CONTRATTO:** momento in cui passa, il titolo di proprietà degli impianti all'ENTE o in cui l'ENTE matura il diritto a vedere smontati gli impianti a costi ed oneri a carico del ESCO CERTIFICATA;

m) **CESSIONE DEL CREDITO:** attivazione della procedura prevista dal GSE, a carico del Soggetto Responsabile, per la cessione dei crediti derivanti dall'ammissione alle tariffe incentivanti a soggetto diverso dal Soggetto Responsabile.

Articolo III. OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del presente contratto è la realizzazione di uno o più impianti per la produzione di energia, progettati, installati, gestiti e mantenuti dal ESCO CERTIFICATA, collocato sul sito n. nel Comune di come meglio indicato ed individuato nella Scheda tecnica allegata al presente contratto, al fine di soddisfare i fabbisogni energetici del Comune e per contribuire ai problemi energetici ed ambientali della collettività. Rientra nell'oggetto del contratto tutto quanto richiamato, con maggiore dettaglio, dal Capitolato tecnico.

Articolo IV. PROGETTO

Sintetica descrizione del sito di installazione e dell'impianto proposto dal ESCO CERTIFICATA e accettato dall'ENTE

Articolo V. IMPEGNI E OBBLIGHI DELL'ENTE

Il Comune di si impegna a favore del ESCO CERTIFICATA a:

- consentire e garantire al ESCO CERTIFICATA il libero e tempestivo accesso al sito individuato e dettagliato nella Scheda tecnica allegata al presente contratto, ai soli fini dell'attività di progettazione esecutiva, installativi e manutentivi dell'impianto (manutenzione ordinaria e straordinaria), per l'intera durata del contratto;
- sottoscrivere, quale “*soggetto responsabile*”, una volta acquisiti dal ESCO CERTIFICATA i documenti a ciò necessari, l'istanza di incentivazione al GSE, secondo le modalità dallo stesso previste e a procedere alla sottoscrizione della convenzione per l'accesso alle tariffe incentivanti;

- procedere, a valle della suddetta convenzione e a favore del ESCO CERTIFICATA o di un altro Soggetto da questo indicato, alla cessione irrevocabile dei crediti nascenti dalle tariffe incentivanti del “Conto Energia” secondo gli indirizzi del GSE, per tutto il periodo del contratto; tutte le spese per la redazione e registrazione dell’atto di cessione sono a carico del ESCO CERTIFICATA;
- procedere, a favore del ESCO CERTIFICATA o di un altro Soggetto da questo indicato, alla cessione di parte dei ricavi derivanti dalla vendita dell’energia prodotta in esubero rispetto agli eventuali autoconsumi dell’utenza comunale, secondo quanto indicato in offerta dal ESCO CERTIFICATA e accettato dal Comune;

Articolo VI. IMPEGNI E OBBLIGHI DELLA ESCO CERTIFICATA

Il costo dell’opera desumibile dagli elaborati progettuali non ha alcun valore negoziale. Esso ha natura puramente ricognitiva delle opere da realizzare, con esclusione di ogni e qualsiasi rilevanza economica nei confronti del Comune di in quanto la realizzazione e la gestione degli impianti non comporta alcun onere finanziario per il Comune.

Restano a carico del ESCO CERTIFICATA tutti gli oneri e le spese, nessuna esclusa, necessarie per la progettazione, realizzazione, manutenzione e gestione degli impianti, delle opere e lavori che risulteranno necessari al funzionamento e al collegamento degli impianti alla rete di distribuzione dell’energia nonché la corresponsione al Comune di degli importi previsti dal

progetto economico finanziario presentato in offerta. Sono altresì a carico del ESCO CERTIFICATA tutti gli altri oneri e le spese previste dal Capitolato tecnico.

Di seguito si elencano i principali oneri ed obblighi a carico del ESCO CERTIFICATA che sono descritti più dettagliatamente nel Capitolato tecnico, rappresentando che eventuali altri oneri, adempimenti, ecc. ancorché non descritti e comunque necessari per la progettazione esecutiva, la realizzazione, l’attivazione, il funzionamento, la gestione e la manutenzione degli impianti restano interamente a carico del ESCO CERTIFICATA:

- progettazione e realizzazione di ciascun impianto affidato ed opere connesse;
- adempimento di tutte le funzioni in materia di sicurezza, con riguardo alla nomina del coordinatore in fase di progettazione e di esecuzione tenuto conto che i piani di sicurezza sono parte integrante della progettazione esecutiva;
- predisposizione e inoltre, per conto del Comune, della documentazione per l’accesso alle tariffe incentivanti di cui al decreto 19/02/2007 nonché per la connessione alla rete di distribuzione dell’energia;
- direzione dei lavori;
- coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- certificazioni e collaudi degli impianti;
- allacciamento ai vari sottoservizi;
- opere edili e stradali eventualmente necessarie alla realizzazione degli impianti;
- manutenzione, conduzione e gestione degli impianti;
- rendicontazione dati di funzionamento impianti;
- eventuale dismissione impianti e ripristino dell’area al termine del contratto

Articolo VII. PROGRAMMA E MODALITA' DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE

La ESCO CERTIFICATA si obbliga a presentare al Comune, nel termine di 40 (quaranta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, tutta la documentazione costituente la progettazione esecutiva.

La progettazione esecutiva dovrà contenere tutti gli elaborati previsti dal Regolamento di Attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici D.P.R. 554/1999 (art.35) e s.m.i.. Il mancato rispetto del termine di presentazione del progetto esecutivo comporterà il pagamento di una penale nella misura prevista dal **Capitolato tecnico** nonché quant'altro previsto dal presente atto. Allo scadere del termine previsto, la mancata presentazione costituirà inadempimento e l'Amministrazione avrà diritto a far valere la clausola risolutiva espressa. Il progetto esecutivo sarà verificato, validato ed approvato dal Comune di oltre che, nei casi che lo richiedono, anche dalla Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, per i siti che presentano vincoli in quanto costituenti bene culturale o paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di impartire al ESCO CERTIFICATA le direttive per la redazione del progetto esecutivo. Dette direttive non dovranno comunque essere tali da alterare i caratteri generali e gestionali oggetto dell'offerta prodotta in sede di gara. Il ESCO CERTIFICATA terrà, altresì, conto di eventuali prescrizioni degli Enti competenti in sede di rilascio delle autorizzazioni alla costruzione ed esercizio di ciascun impianto.

Le attività preordinate alla costruzione dell'opera potranno essere intraprese dal ESCO CERTIFICATA solo a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo.

Articolo VIII. PROGRAMMA E MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Il ESCO CERTIFICATA eseguirà tutti i lavori secondo le prescrizioni contenute nel Capitolato tecnico ed entro il termine temporale offerto in sede di gara. In relazione a particolari difficoltà di esecuzione incontrate, il Comune, su richiesta del ESCO CERTIFICATA, potrà riconoscere proroghe al termine di ultimazione dei lavori previsto in contratto, senza che ciò costituisca titolo per il ESCO CERTIFICATA ad ottenere indennizzi o risarcimenti di sorta per il prolungamento dei tempi di esecuzione.

In ogni caso la proroga dovrà essere richiesta dal ESCO CERTIFICATA prima della scadenza del termine di ultimazione fissato.

Il ESCO CERTIFICATA conviene che eventuali ritardi potranno generare oneri e perdite all'ENTE.

Ritardi rispetto al termine di esecuzione stabilito non dovuti a cause di forza maggiore evidenti o documentabili, comporteranno l'applicazione dei provvedimenti per inadempienze previsti dal capitolato tecnico.

La realizzazione delle opere sarà effettuata dal ESCO CERTIFICATA nel rispetto delle norme vigenti.

Articolo IX. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono contenuti negli atti di gara e nel progetto economico finanziario proposto dalla ESCO CERTIFICATA in sede di gara, che costituisce parte integrante del contratto.

Le variazioni eventualmente determinate e/o causate dal Comune a detti presupposti o condizioni di base, nonché norme legislative e regolamenti che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nel presente atto

ovvero il verificarsi di situazioni imprevedibili relative alle aree interessate all'intervento, dovute a causa di forza maggiore, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano economico – finanziario, comportano la sua necessaria revisione, da attuarsi mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio. Tali variazioni dovranno essere apportate per iscritto con apposito atto aggiuntivo al contratto.

Non è in ogni caso previsto il pagamento di corrispettivi per eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione.

I rapporti giuridici tra la ESCO CERTIFICATA ed eventuali fornitori sorti in relazione alla realizzazione e gestione delle opere non potranno essere trasferiti al Comune successivamente alla scadenza del contratto.

Articolo X. DIREZIONE DEI LAVORI – CONTROLLI

Per il controllo della fase di realizzazione degli impianti spetta la ESCO CERTIFICATA, a proprio onere e cura, la nomina di un Direttore dei lavori che abbia le caratteristiche previste dalla legge di un coordinatore della sicurezza per la fase di progettazione e di esecuzione di pari caratteristiche tecniche.

la ESCO CERTIFICATA istituirà un ufficio di direzione dei lavori, costituito da un direttore dei lavori e da uno o più assistenti con funzioni di direttore operativo e di ispettore di cantiere. Il Direttore dei lavori curerà che i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto esecutivo approvato ed al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nei provvedimenti autorizzativi alla realizzazione delle opere.

Il Comune eserciterà, a mezzo di proprio personale e del Responsabile del Procedimento, funzioni di controllo e di alta sorveglianza sull'esecuzione dei lavori, sul corretto funzionamento dell'impianto, sulla corretta esecuzione della manutenzione e, in buona sostanza, sul regolare adempimento da parte del ESCO CERTIFICATA a tutte le obbligazioni in merito, nascenti dal presente contratto o dalle specifiche normative vigenti, o che dovessero essere emanate.

Articolo XI. COLLAUDO

Il Comune affiderà il collaudo tecnico-amministrativo e funzionale degli impianti ad un professionista terzo, a nessun titolo coinvolto nelle fasi di progettazione e di esecuzione.

Tutte le spese connesse all'attività di collaudo saranno a carico dei concessionari aggiudicatari compresi eventuali oneri e spese per fornire l'assistenza necessari per consentire le operazioni di collaudo.

Articolo XII. MODALITA' DI GESTIONE

Ferma restando l'integrale responsabilità della gestione in capo alla ESCO CERTIFICATA, quest'ultimo gestisce gli impianti secondo le proprie scelte imprenditoriali, fermo restando i divieti di cessione del contratto previsti dalle norme vigenti nonché del rispetto e degli obblighi ed oneri previsti dal Capitolato tecnico e dell'offerta rassegnata in sede di gara. La ESCO CERTIFICATA condurrà l'impianto sotto la completa responsabilità propria e dei propri dipendenti o collaboratori sollevando e manlevando il Comune da ogni pretesa e/o domanda di terzi.

La ESCO CERTIFICATA impiegherà, nella prestazione dei servizi gestiti, personale tecnicamente qualificato, garantendo che a tale personale venga applicato in modo regolare il contratto di lavoro di categoria e venga assicurato il trattamento assistenziale e previdenziale prescritto dalla legge e dal contratto di lavoro medesimo. La ESCO CERTIFICATA risponderà pertanto degli eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e

congrue coperture assicurative e risponderà inoltre dei danni o dei furti agli impianti ed alle attrezzature assumendo, anche in tale caso, le dovute coperture assicurative. Provvederà alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine di conservare nel tempo la funzionalità, caratteristiche di sicurezza e qualità e l'efficienza in modo da garantire la regolarità della gestione e la capacità produttiva degli stessi fino alla scadenza del contratto. L'organizzazione, a cura e spese del ESCO CERTIFICATA, prevedrà la rendicontazione e la contabilità dei dati di funzionamento dell'impianto, con le scadenze per il rispetto di tutti gli adempimenti dell'Ufficio Tecnico di Finanza e del GSE.

Nel termine organizzazione si intendono ricompresi:

- a) hardware necessario alla generazione e gestione/elaborazione dei dati e della loro stampa su supporto cartaceo e magnetico, ivi inclusi i registri previsti dalla normativa in materia;
- b) hardware necessario alla rilevazione di eventuali problemi e guasti tecnici;
- c) software necessario al corretto funzionamento dell'hardware consegnato ed installato presso la stazione indicata dall'ENTE, correttamente funzionante;
- d) materiali di consumo necessari;
- e) corso preliminare di istruzione all'uso dell'hardware e del software tenuto al personale dell'ENTE individuato con apposita nota circolare dell'ENTE, oltre a eventuali corsi di aggiornamento ove si rendessero necessari a giudizio del ESCO CERTIFICATA.

Il mancato rispetto della consegna, nei tempi previsti, dei documenti di rendicontazione, comporterà l'applicazione dei provvedimenti per inadempienze previsti dal capitolato tecnico.

Le parti altresì convengono che eventuali sanzioni, causate da errate comunicazioni al GSE e/o all'Ufficio Tecnico di Finanza o da errati adempimenti alle normative, sono a carico esclusivo del ESCO CERTIFICATA.

Articolo XIII. RIPARTIZIONE DEI FLUSSI DI CASSA

La corretta esecuzione del PROGETTO PER, come espresso in offerta, genererà ricavi e risparmi, che si intendono ripartiti tra le parti per tutta la durata del contratto come segue:

1. Ricavi da Conto Energia: xx% al ESCO CERTIFICATA
2. Risparmi da autoconsumo: yy% all'ENTE
3. Ricavi da vendita dell'energia: Y% al ESCO CERTIFICATA 100%-Y% all'ENTE
4. Crediti di emissione per CO₂ evitata: 100% all'ENTE

Risultando la sommatoria degli elementi spettanti alla ESCo certificata satisfattori dell'equilibrio economico e finanziario ricercato in questo contratto, ed ai soli fini di tale equilibrio quantificato in euro coprenti spese dirette ed indirette più oneri finanziari in corso dalla ESCo per la sua realizzazione.

Articolo XIV. MANUTENZIONI

Il diritto di accesso per la manutenzione ordinaria dell'impianto si intende rilasciato alla sottoscrizione del presente accordo.

Eventuali manutenzioni straordinarie si rendessero necessarie, i permessi e le autorizzazioni dovranno essere richieste all'Ufficio Tecnico dell'ENTE secondo le procedure all'epoca in vigore presso l'ENTE stesso.

L'obbligo posto a carico della ESCO CERTIFICATA ad eseguire le manutenzioni, ordinarie straordinarie, relative all'impianto installato si estingue alla scadenza del presente contratto.

Articolo XV. DURATA DEL CONTRATTO – EFFETTI DELLA SCADENZA

Il presente contratto decorre dalla data odierna ed ha una durata compresa fra la data odierna e la data di entrata in esercizio dell'impianto più 20 (venti) anni a partire dalla data di entrata in esercizio dell'impianto, termine naturale, salvi i casi di revisione di cui all'articolo IX.

Alla data del suo termine naturale l'ENTE potrà a suo insindacabile giudizio:

1. registrare il passaggio della proprietà piena ed assoluta a costo zero dell'impianto; eventuali costi di registrazione saranno ripartiti al 50% tra ESCO CERTIFICATA ed ENTE oppure;
2. chiedere al ESCO CERTIFICATA la disinstallazione dell'impianto; in tal caso alla scadenza della concessione, il ESCO CERTIFICATA dovrà provvedere a propria cura e spese entro 60 (sessanta) giorni naturali consecutivi dalla scadenza della concessione alla rimozione e al successivo smaltimento dell'impianto e di tutti i suoi componenti, ripristinando lo stato originario dei luoghi.

Articolo XVI. CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietata la cessione totale o parziale del presente contratto; il contratto non può essere ceduto a pena di nullità salvo quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs. 163/06.

Il ESCO CERTIFICATA ha facoltà di cedere i crediti derivanti dalla corretta esecuzione del PROGETTO.

L'ENTE si riserva il diritto di cedere, o conferire, il presente accordo e/o i diritti che ne derivano

ad altro soggetto pubblico o misto pubblico privato.

Articolo XVII. FORZA MAGGIORE – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Se, per motivi di forza maggiore dell'ENTE o per cause generate da norme di legge, divenisse indisponibile il sito su cui insiste l'impianto il presente accordo si intenderà automaticamente risolto e:

1. ESCO CERTIFICATA sarà tenuto, secondo le indicazioni dell'ENTE, alla sua rimozione ed eventuale smaltimento a spese dell'ENTE;
2. l'ENTE sarà tenuto a corrispondere un indennizzo pari al minore tra la sommatoria dei flussi di cassa residui attesi, attualizzati al minore tra il tasso del 4% e il tasso IRS20 corrente al momento, da un lato e dall'altro il Valore residuo dell'impianto ottenuto sottraendo dal valore del totale degli investimenti il totale dei flussi di cassa incassati dalla ESCO CERTIFICATA.

Articolo XVIII. CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al Comune, anche a titolo di risarcimento dei danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi, nei confronti del ESCO CERTIFICATA, della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche per una sola delle seguenti cause:

- a) fallimento della ESCO CERTIFICATA;
- b) violazioni gravi e ripetute inerenti agli obblighi di curare la manutenzione degli impianti, sia ordinaria che straordinaria;
- c) violazione delle norme previdenziali, assistenziali ed assicurative nei confronti dei dipendenti da parte del ESCO CERTIFICATA;
- d) violazione delle norme poste a tutela della sicurezza degli operatori e dei terzi che, a giusto titolo, si trovino all'interno dell'impianto oggetto della gestione da parte del ESCO CERTIFICATA;

- e) sopravvenienza di una delle cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- f) violazione del divieto di cessione del contratto;
- g) violazione delle norme contrattuali riguardanti le garanzie fornite al Comune;
- h) esecuzione delle opere in modo difforme dal progetto autorizzato;
- i) Mancata o incompleta presentazione, nei termini prescritti, degli elaborati facenti parte del progetto esecutivo dell'impianto aggiudicato;
- j) Mancato o ritardato pagamento dell'importo presentato in offerta, da corrispondere al Comune, nei termini previsti dal disciplinare di gara (punto 8c-1);
- k) Mancato o ritardato pagamento dell'importo di cui alla colonna b della tabella in allegato "C" al disciplinare di gara, da corrispondere al Comune, nei termini previsti dal disciplinare di gara (punto 8a-n).

A fronte di inadempimenti gravi da parte della ESCO CERTIFICATA, con riferimento principale a quanto previsto dal capitolato nei casi di inadempimento, il Comune di può procedere alla risoluzione del contratto, previo esperimento, quando le circostanze lo permettono, di diffida ad adempiere. La risoluzione del contratto è comunicata dal Comune di a ESCO CERTIFICATA

mediante lettera raccomandata e comporta tutte le conseguenze di legge e di contratto. Il Comune di si riserva inoltre la facoltà di risolvere il contratto per inosservanza, da parte del ESCO CERTIFICATA, degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di contratto collettivo nazionale di lavoro e di sicurezza nei confronti dei dipendenti impegnati nell'appalto.

In detti casi l'Ente procederà ad escutere la polizza fidejussoria relativa alla cauzione definitiva.

Articolo XIX. SUCCESSIONE – CESSIONE – FUSIONE – TRASFORMAZIONE - SCISSIONE

In caso di morte del prestatore, se ditta individuale, ovvero di estinzione della società, il Comune di potrà risolvere il contratto ovvero concordare con gli eredi o i successori la continuazione dello stesso.

La cessione di azienda e gli atti di fusione, scissione e trasformazione non hanno effetto nei confronti del Comune fino a quando il cessionario ovvero il soggetto giuridico risultante dalla avvenuta trasformazione, fusione o scissione non abbia documentato il possesso dei requisiti richiesti e già sussistenti in capo al cedente. Nei sessanta giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta cessione di azienda, fusione, scissione, trasformazione, il Comune può opporsi con provvedimento motivato al subentro del nuovo soggetto giuridico, con conseguente risoluzione del contratto stipulato.

Articolo XX. VARIANTI AI PROGETTI ESECUTIVI

Qualsiasi variante ai progetti esecutivi già approvati deve essere preventivamente autorizzata dall'Ente, in mancanza l'opera sarà ritenuta difforme dal progetto autorizzato.

Articolo XXI. FALLIMENTO DEL ESCO CERTIFICATA

In caso di fallimento del ESCO CERTIFICATA, il contratto sarà risolto e tale risoluzione avrà efficacia dal giorno anteriore a quello della sentenza dichiarata di fallimento, fatte salve però per il Comune di le ragioni di indennizzo sul fallimento, con privilegio a titolo di impegno sulla cauzione. In caso di fallimento del ESCO CERTIFICATA o di risoluzione del contratto per grave inadempimento del medesimo la stazione appaltante potrà

interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dei lavori. Si procederà, ai sensi dell'art. 140 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto miglior offerente, escluso l'originario aggiudicatario.

Articolo XXII. FORO COMPETENTE

Qualora le parti non riescano a risolvere bonariamente le contestazioni che dovessero sorgere tra esse a causa o in dipendenza dell'osservanza , dell'interpretazione e della esecuzione del presente contratto, ed anche per quanto ivi non espressamente contemplato, si ricorrerà al giudice ordinario, la cui competenza è consensualmente fin d'ora riconosciuta ed attribuita al Foro di

ARTICOLO XXIII. RISCATTO

L'ENTE ha il diritto di riscattare l'impianto installato, pagando al ESCO CERTIFICATA i flussi di cassa residui da questa attesi e ripartiti secondo le quote di cui all'art. XIII. Il valore di riscatto sarà ottenuto mediante la loro attualizzazione al tasso IRS20 valido al momento del riscatto.

ARTICOLO XXIV. SPESE DEL CONTRATTO E ONERI FISCALI

Le spese e gli eventuali oneri fiscali collegati al presente contratto sono a carico del ESCO CERTIFICATA.

ARTICOLO XXV. RINVIO - NORME APPLICABILI

Per tutto quanto non disciplinato dal presente atto si fa espresso riferimento al disciplinare di gara , al capitolato d'oneri alla legislazione indicata nel bando, a quanto disposto dal Capitolato Generale dei Lavori Pubblici vigente, al regolamento di cui al D.P.R. 554/1999, al D.Lgs 163/2006 l.m.i oltre che alle Circolari e Disposizioni dell'AEEG e del GSE.

ART. 1: La ESCo prepara un Audit tecnico economico in forma di Report, che sottopone come offerta contrattuale al cliente che specifichi:

Gli interventi previsti per conseguire l'efficienza energetica in modo analitico e dettagliato e l'audit evidenzieranno:

- la base storica dei consumi di riferimento base line certificata basata sugli studi fatti e sulle informazioni offerte dal Cliente
- la proiezione dettagliata per ogni intervento di efficienza previsto dei risparmi attesi conseguibili con le installazioni proposte e garantite finanziariamente dalla ESCO certificate da professionista esterno abilitato.
- i calcoli che illustrino per ogni intervento l'IRR, il ROI e il pay back semplice per ogni intervento previsto e la combinazione di tali fattori per realizzare il Progetto comporranno parte del foglio di calcolo "opportunità di cash flow" allegato e parte integrante dell'accordo, documento indispensabile per ottenere il finanziamento, i cui ammortamenti saranno calcolati sui cash flows disponibili
- le operazioni e procedure di manutenzione ordinaria e straordinaria a programma che possono incidere sugli interventi di efficienza energetica proposti (ad esempio i tempi di lavorazione per cicli produttivi) dovranno essere riportate nel foglio di calcolo "opportunità dei cash flows"
- i costi ambientali e i relativi benefici conseguibili dalla nuove misure di efficienza energetica proposte con la riduzioni di emissioni nocive, riduzioni di CO₂, NO_x, et alia e una loro valutazione economica in termini di potenziali finanziamenti esterni come contributo al foglio di calcolo "opportunità di cash flow del progetto" allegato alla proposta contrattuale.
- il foglio di calcolo "opportunità di cash flow del progetto" è il documento su cui vengono definiti la durata del contratto e le garanzie tecnico economiche rilasciate dalla ESCO è in altri termini il documento che attesta e garantisce l'equilibrio finanziario tra le parti per il progetto proposto e garantisce l'impegno della ESCo a fronte di un meccanismo di "granted saving".

GUARANTEED SAVINGS

Le certificazioni rilasciate da auditor indipendenti di cui sopra offriranno alla ESCo informazioni sufficienti e bastanti per garantire alla ESCo una guida sufficiente per sviluppare il protocollo dei guaranteed savings sul suo Progetto.

Il cambiamento dei comportamenti nell'uso dei sistemi installati potrà incidere sulla misura dei risparmi garantiti dalla ESCo e alla riformulazione del foglio di calcolo "opportunità di cash Flow" allegato alla proposta contrattuale, rimodulandone i tempi di durata o gli importi, di comune accordo tra le parti,

ART. 1 Accettazione del Report da parte del cliente

Se il Cliente ritiene che uno o più degli interventi di efficienza energetica non siano fattibili lo segnalerà alla ESCo che provvederà a rivedere i propri calcoli nel foglio di "opportunità dei cash flows". Il cliente ha la facoltà di accettare le modifiche apportate all'equilibrio economico finanziario del progetto.

ART. 2

Le parti intendono sottoscrivere **il presente ESCo energy performance contract** col quale la ESCo: progetterà, installerà e manuterrà le misure di efficienza energetica elencate nell'apposito allegato a questo contratto, sotto il nome di Progetto.

La ESCo garantirà con apposito performance bond, da rilasciarsi nelle forme di rito più idonee alla ESCo ed al Cliente, i risultati previsti nel foglio di calcolo “opportunità di cash flow”

ART. 3: VARIE ED EVENTUALI

A. TERMINE DEL CONTRATTO E DELLA GARANZIA DATA

la Durata del contratto e della garanzia data si intende estesa per tutta la durata dei “cash flows attesi” che rappresenta il punto di equilibrio finanziario ed economico.

B. COMPENSI e SPESE

È chiaramente inteso che se le Parti entrano in questo Energy performance contract nessun importo è dovuto per l’audit iniziale e gli investimenti successivi definiti nel foglio di calcolo dei “cash flows attesi” considerati punto di equilibrio economico e finanziario e come riferimento per la formulazione del finanziamento ottenuto dal Cliente presso istituto di sua fiducia. Se tale livello non è raggiunto per colpe attribuibili alla ESCo, questa provvederà rimborsando con strumenti idonei quali il performance bond, se l’equilibrio non è raggiunto per colpe attribuibili al comportamento nella gestione del cliente le parti provvederanno o a modificare il foglio “dei cash flows attesi” per stabilire il nuovo punto di equilibrio, salva la volontà espressa del Cliente di voler rifondere del danno la ESCo e la parte finanziatrice. Se l’equilibrio non è più ristabilito o ristabilibile di comune accordo il presente contratto si considererà terminato e il Cliente uscente liquiderà alla ESCo un fee di abbandono del contratto di euro

C. INTERRUZIONE DEL RAPPORTO

ESCO può terminare questo accordo in via anticipata se:

- a. viene definito che non sono conseguibili dei criteri del Progetto proposto ed approvato,
- b. se determina che l’equilibrio finanziario del progetto risulta alterato o non raggiungibile da modificazioni occorse nel comportamento del cliente

Nel caso ESCo termini l’accordo per uno dei motivi citati il Cliente non dovrà alcun risarcimento per i servizi resi nella preparazione dell’accordo salvo il rimborso delle spese sostenute per il suo avvio.

Allegati al contratto

Scheda A	Lista delle attrezzature da installare da ESCO
Scheda B	Descrizione dei luoghi e inventario delle attrezzature pre esistenti
Scheda C	Energy Saving Guarantee con Istituto
Scheda D	Compensi alla ESCO
Scheda E	Calcolo della BASE line di riferimento sui consumi
Scheda F	calcolo certificato da auditor terzo del punto di equilibrio finanziario con il foglio dei cash flows attesi
Scheda J	Responsabilità di manutenzione della ESCO
Scheda K	Responsabilità di manutenzione della Cliente
Scheda L	Facility Maintenance Checklist
Scheda M	ESCO’s Training Responsibilities
Scheda N	Installment Purchase and Payment Schedule

Allegato I	Performance Bond/Construction Bond
Allegato II (i)	audit Tecnico
Allegato II (ii)	Certificato di Accettazione del Cliente
Allegato III	Garanzie sui materiali