

Contratti EPC
per la riqualificazione
energetica di edifici e
processi industriali



FIRE
FEDERAZIONE ITALIANA PER
L'USO NAZIONALE DELL'ENERGIA

2
OTTOBRE
2018

Zanhotel Europa- Bologna

Esperienze e Casi Studio

1 - i programmi della Fondazione Cariplo

2 - i risultati del raggruppamento di Missaglia (LC)



Prof. Sergio Zobot – Politecnico di Milano

Bologna – 2 Ottobre 2018

Il programma era finalizzato a rimborsare agli Enti i costi di Assistenza Tecnica per implementare Contratti di Prestazione Energetica

Risultati:

- 150 Comuni coinvolti in tre anni (2014-2016)
- 241 edifici da riqualificare energeticamente
- 90 impianti di illuminazione Pubblica da riqualificare
- 90 Milioni di Euro di investimenti previsti
- 12.500 ton/anno di CO2 evitata

Criticità:

- Contributo Cariplo non escluso dal Patto di Stabilità
- Organici dei Comuni sottodimensionati
- Difficoltà e lungaggini per affidare gli incarichi di Assistenza Tecnica
- Limitazioni all'ottenimento di economie di scala

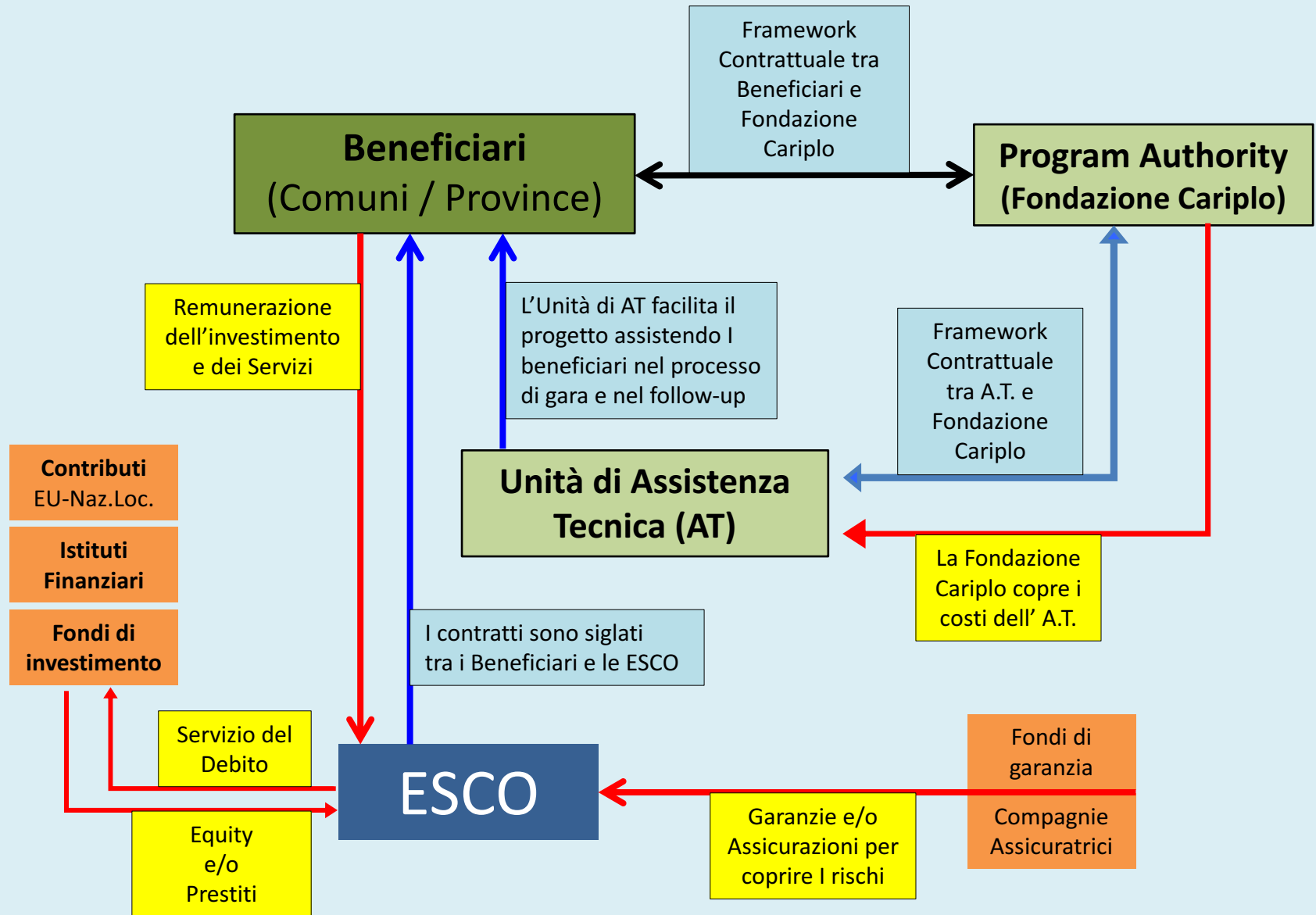
Principale Innovazione: Fornire direttamente il servizio di Assistenza Tecnica e non più un contributo per:

- Assessment diagnostico e definizione delle Baselines.
- Preparazione dei documenti gara per i Beneficiari (Comuni, Province, Enti non profit).
- Supporto alla gestione delle Gare – Valutazione economico-finanziaria dei progetti.
- Eventuale gestione dei rapporti con gli Istituti di Credito.
- Implementazione dei programmi di Monitoraggio, Verifica delle Prestazioni e Reporting (web-gis).

Attualmente:

- 15 Enti Locali con 277 edifici sono stati raggruppati in 4 Lotti ed è in corso lo svolgimento delle gare (call 2017).
- Per altri 10 Enti Locali (150 edifici) è in corso la fase diagnostica (call 2018).

Programma Territori Virtuosi



Caso Studio: raggruppamento di Missaglia (LC)

Contratto di Prestazione con Risparmio Condiviso e Garanzia di Risultato

Costi		Risparmio immediato	
		Risparmio per ripagare l'investimento	Risparmio Alla fine del Contratto
	Bolletta Energetica	Bolletta Energetica	Bolletta Energetica
	Prima	Durante il Contratto	Dopo

Caso Studio: raggruppamento di Missaglia (LC)

L'attività della **ESCo** è stata inquadrata, in ragione dell'assunzione del rischio imprenditoriale dell'iniziativa, quale **Concessione**, e non come Appalto. In particolare:

Il Finanziamento Tramite Terzi (F.T.T.) è stato configurato quale **concessione di servizi**, poiché la ESCo, assumendo su di sé il rischio imprenditoriale relativo allo svolgimento dell'attività di miglioramento dell'efficienza energetica dei beni dell'amministrazione, utilizza in via esclusiva tali beni, operando investimenti su di essi a scopo di profitto, fornendo indirettamente un vantaggio all'Amministrazione titolare.

La ESCo diventa l'unico soggetto responsabile verso l'utente finale e si occupa di tutte le fasi di cui si compone lo schema FTT:

- Fattibilità economico-finanziaria
- Progettazione degli interventi
- Riqualficazione energetica degli edifici e degli impianti
- Conduzione e manutenzione degli impianti
- Copertura finanziaria

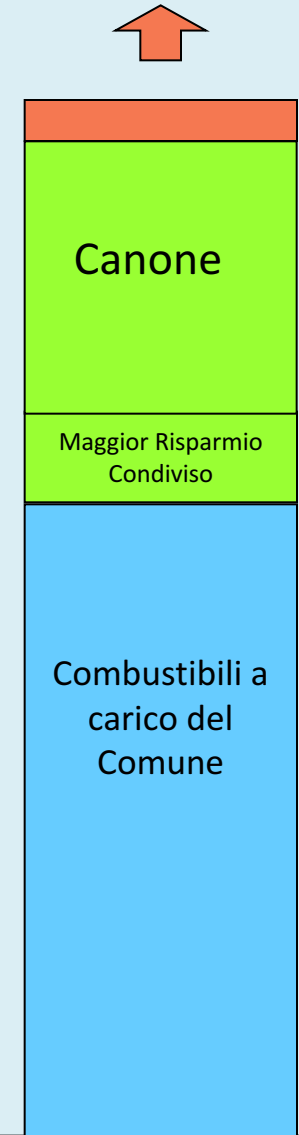
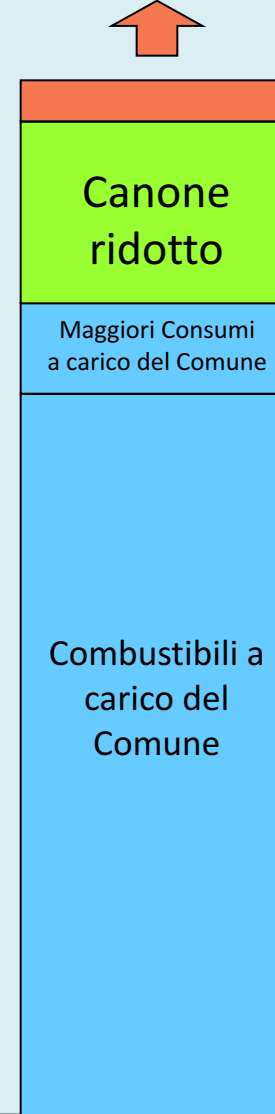
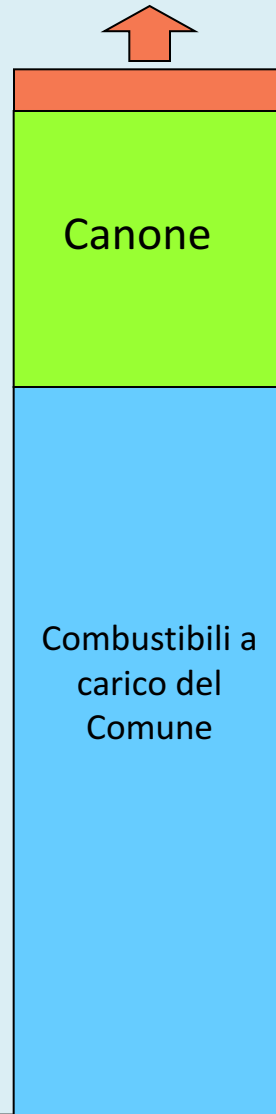
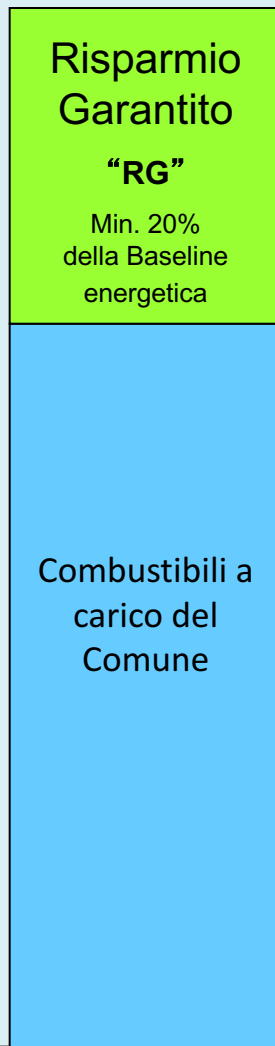
La fornitura dei vettori energetici è stata esclusa dalla Concessione

Come funziona l'EPC con Garanzia di Risultato adottato dalla Unità di A.T.

Risparmio Riconosciuto al
Comune con Performance
Bond
min 5% di RG

Risparmio Riconosciuto
al Comune

Risparmio Riconosciuto
al Comune



Baseline

Under
Performance

Over
Performance

Raggruppamento di Missaglia (LC) - risultati

- 11 Comuni consorziati con 58 edifici
- Baseline energetica: € 896.000
- Baseline O&M: € 144.000
- Concessione aggiudicata per 15 anni con:
 - Investimento: 3,5 M€ (cappotti, isolamento solette, serramenti a taglio termico con doppi vetri basso emissivi e gas Argon, solare fotovoltaico, scaldacqua a PdC, caldaie a condensazione, adeguamento corpi scaldanti, valvole termostatiche, lampade a LED, dimmers, BEMS, adeguamento normativo. Inoltre un mini impianto di teleriscaldamento a biomasse e un edificio nZEB).
- Risparmio Garantito: 38% (min. 26% - Max. 51%)
- Risparmio Riconosciuto ai Comuni: 14% sul Risparmio Garantito
- Sgravio di Bilancio Immediato: 5,3% (min. 3,6% - Max. 7,2%)
- Extra-risparmio in caso di Over Performance: suddivisione 50/50

Costo dell'Assistenza Tecnica interamente pagata dalla F.C. € 320.000

Contratti EPC
per la riqualificazione
energetica di edifici e
processi industriali



FIRE
FEDERAZIONE ITALIANA PER
L'USO NAZIONALE DELL'ENERGIA

2
OTTOBRE
2018

Zanhotel Europa- Bologna

Grazie per l'Attenzione



Prof. Sergio Zobot – Politecnico di Milano

Bologna – 2 Ottobre 2018