

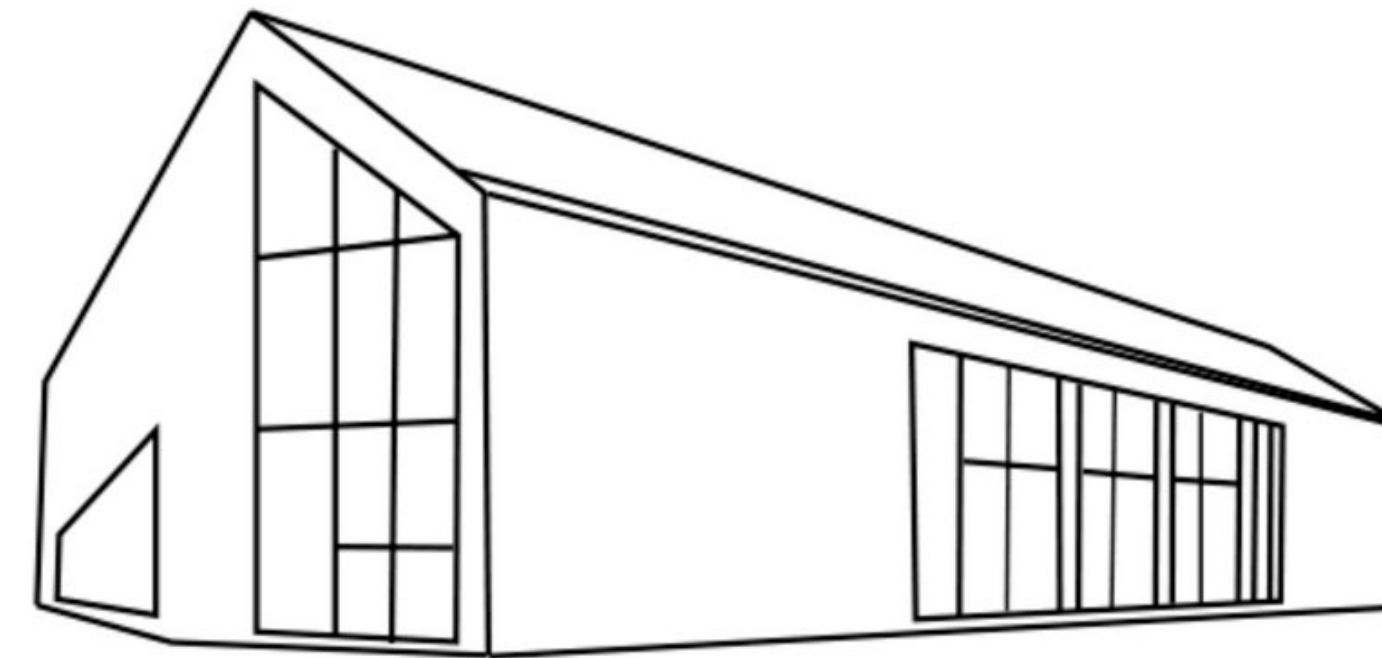
Acquisti verdi • Dalla teoria alla pratica •

CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM) PER I SERVIZI ENERGETICI: contratti EPC e applicazioni pratiche

*Le nuove forme e applicazioni di contratti EPC,
Ing. Giulia Prampolini - AESS*

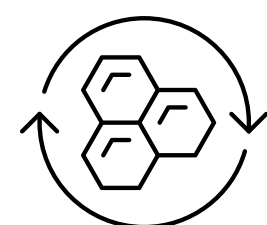
2 ottobre 2025 – ore 10-12

AESS

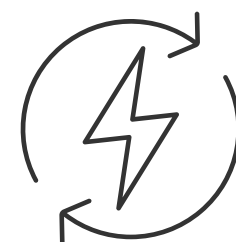


Nata nel 1999 con il supporto del Programma Europeo SAVE II, AESS è un'**Associazione** no-profit legalmente riconosciuta che opera per lo sviluppo energetico sostenibile del nostro territorio.

AESS



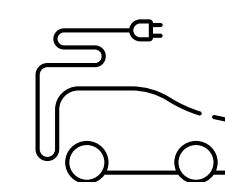
RIGENERAZIONE
URBANA



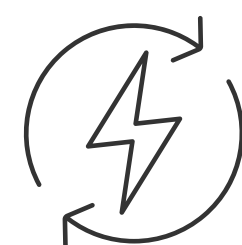
EFFICIENZA
ENERGETICA



COMUNITÀ
ENERGETICHE



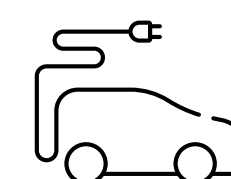
MOBILITÀ
SOSTENIBILE



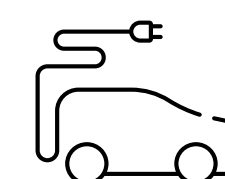
AZIONI PER IL CLIMA



ACADEMY



ASSISTENZA PNRR



OSSERVATORIO
APPALTI PUBBLICI

Il contratto EPC

- Definizione (D.Lgs. n. 102/2014)

Il D.Lgs. n. 102/2014, definisce l'Energy Performance Contract (EPC) come un «*accordo contrattuale tra il Beneficiario o chi per esso esercita il potere negoziale e il Fornitore di una **misura di miglioramento dell'efficienza energetica, verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, dove gli investimenti (lavori, forniture o servizi) realizzati sono pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente***».

- Il Codice dei Contratti Pubblici

Il Contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica è definito **all'art 200 del D.Lgs. 36/2023**, all'interno LIBRO IV dedicato al Partenariato Pubblico Privato. La volontà del legislatore è stata quella di **qualificare l'EPC come un contratto di PPP a tutti gli effetti**

- Il contratto tipo ANAC

Con la Delibera n. 349 del 17 luglio 2024, ANAC ha approvato e pubblicato sul proprio sito un kit documentale contenente un contratto tipo per la sottoscrizione di EPC

- EPC

- 1) Contratto tipico per l'efficientamento energetico;
- 2) Con il Contratto di PPP è nella forma dell'EPC, la ESCo o la PPAA possono richiedere anche il **Conto Termico**

I Soggetti del contratto EPC

il Beneficiario

il Fornitore (la ESCo), il quale svolge il servizio (lavori, servizi, forniture) anticipa i costi degli investimenti necessari per gli interventi da realizzare o, comunque, assume l'obbligo di reperire i mezzi finanziari tramite FTT

Se soggetto il Finanziatore è un soggetto diverso dal Fornitore, entra anch'esso nel rapporto contrattuale di EPC in qualità di parte

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”.

Contenuti minimi di un contratto EPC

L'all. 8 D.Lgs 102/2014 disciplina gli elementi minimi che debbono caratterizzare gli EPC sottoscritti con il settore pubblico, tra i quali figurano

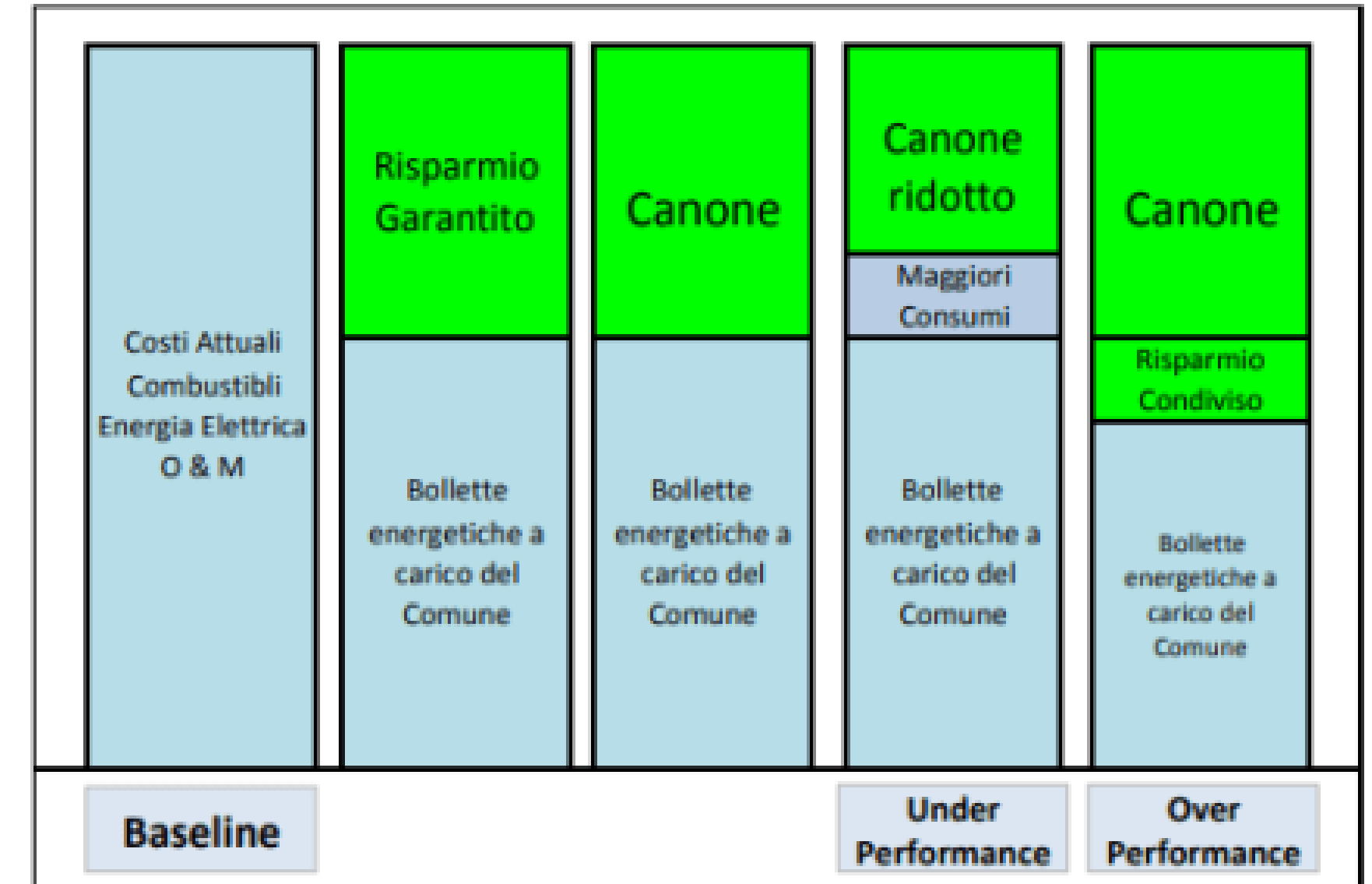
- la chiara indicazione delle misure di efficienza da applicare o dei risultati da conseguire,
- la predeterminazione dei risparmi da conseguire,
- la durata e gli aspetti fondamentali del contratto,
- gli obblighi che incombono su ciascuna parte contrattuale,
- le scadenze di riferimento per la determinazione dei risparmi realizzati,
- le fasi di attuazione delle misure,
- l'obbligo di dare piena attuazione alle misure e la documentazione di tutti i cambiamenti effettuati nel corso del progetto,
- la disciplina per l'inclusione di requisiti equivalenti in eventuali concessioni in appalto a terze parti,
- la chiara indicazione delle implicazioni finanziarie del progetto e la quota di partecipazione delle due parti ai risparmi pecuniari realizzati,
- la previsione delle modalità per la quantificazione e la verifica dei risparmi garantiti conseguiti, per i controlli della qualità e le relative garanzie,
- le modalità di gestione di eventuali modifiche delle condizioni contrattuali,
- la dettagliata previsione degli obblighi di ciascuna delle parti contraenti e delle sanzioni in caso di inadempimento

MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEL PARTNER PRIVATO

1. Concessione di servizi e lavori (artt. 174-192 D.Lgs. 36/23)
2. Una proposta spontanea avanzata dal Promotore, come previsto dall'Art. 193, comma 3, del Codice.
3. Una risposta a un "Avviso di manifestazione di interesse", come stabilito dall'Art. 193, comma 16, del Codice. Questa procedura, sicuramente più articolata e lunga, sarà da adottare nel caso in cui l'ente concedente non abbia possibilità di interloquire con soggetti privati, presentatisi spontaneamente, ovvero nel caso in cui i soggetti privati ad aver manifestato interesse alla presentazione di una proposta privata di PPP, reale e concreto, siano più di uno.

Elementi chiave del contratto EPC

- Risparmi ripagano l'investimento
- Risparmio minimo garantito
- Oggetto del servizio è il Risparmio energetico
- Attività di verifica e monitoraggio dei risultati



STEP

PREDISPOSIZIONE DELLA
DOCUMENTAZIONE

1

REALIZZAZIONE
DEGLI INTERVENTI

2

3

4

PROCEDURA DI GARA
E
SELEZIONE
OPERATORE
ECONOMICO

RICHIESTA
INCENTIVI

Scenari per l'individuazione della ESCo

Possibili procedure previste dal D.Lgs. 36/23:

- Concessione di servizi e lavori (artt. 174-192 D.Lgs. 36/23)
- Project Financing a seguito della ricezione di una proposta progettuale da parte di una ESCo (art.193, c. 3 D.Lgs. 36/23) – eventuale richiesta dati (art.193, c. 2 D.Lgs. 36/23)
- Project Financing con manifestazione d'interesse da parte dell'Ente ai fini della ricezione di proposte da parte di una o più ESCo (art.193, c. 16 D.Lgs. 36/23)

Concessione di servizi e lavori art. 174-192 D,Lgs 36/2023	
Documentazione da predisporre	Progetto di fattibilità tecnica economica
Predisposizione del PFTE	Variabile a seconda dell'Amministrazione
Gara	Min 30 gg
Aggiudicazione → Contratto Ppp/Epc	Variabile a seconda dell'Amministrazione

Project Financing a seguito della ricezione di una proposta progettuale da parte di una ESCO (Art. 193, c. 3 D.Lgs. 36/23)

Comunicazione sul sito della presentazione della proposta	Min 60 giorni
Individuazione della proposta	Entro 45 giorni
Valutazione proposta da parte della Stazione Appaltante (se necessario la S.A. invita il promotore ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione → REDAZIONE DEL PFTE . Se il promotore non apporta le modifiche richieste la proposta è respinta)	Entro 60 giorni
Documentazione da predisporre	Dichiarazione di pubblico interesse
Gara	Min 30 giorni
Aggiudicazione → Contratto Ppp/Epc	Variabile a seconda dell'Amministrazione

Project Financing con manifestazione d'interesse da parte dell'Ente ai fini della ricezione di proposte da parte di una o più ESCo (art.193, c. 16 D.Lgs. 36/23)	
Documentazione da predisporre	Avviso di manifestazione di interesse
L'Ente sollecita l'invio di proposte per interventi inclusi negli strumenti di programmazione	Min 60 giorni
Individuazione della proposta	Entro 45 giorni
Valutazione proposta da parte della stazione appaltante (se necessario la s.a. invita il promotore ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il promotore non apporta le modifiche richieste, la proposta è respinta.) - Dichiarazione di pubblico interesse -	Entro 60/90 giorni
Gara	Min 30 giorni
Aggiudicazione → Contratto Ppp/Epc	Variabile a seconda dell'Amministrazione

Il PPP può rappresentare uno strumento strategico sia per il know-how e le competenze che il privato può apportare, vista anche l'innovatività e la complessità dello sviluppo e del dimensionamento, che per completare il finanziamento dei progetti in ambito di sviluppo sostenibile e infrastrutturale.

Il PPP può rappresentare una soluzione per realizzare progetti che, altrimenti, potrebbero rivelarsi opportunità mancate.

LIVELLO DI PROGETTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La compressione dei livelli di progettazione operata nel nuovo Codice, di fatto il primo livello di progettazione (PFTE) ha accorpato anche i contenuti del vecchio progetto definitivo, facendo così lievitare in maniera importante i costi e quindi i rischi di proposta privata che, appunto, potrebbero scoraggiare le imprese a fare proposte.

Una relazione di candidatura semplificata

- alleggerisce il peso amministrativo e finanziario per le imprese.
- rende la fase iniziale del processo molto più accessibile, soprattutto per le piccole e medie imprese
 - permette all'ente concedente di avere rapidamente una panoramica iniziale delle capacità e dell'interesse dei proponenti senza l'onere di un'analisi dettagliata
 - facilita l'ente pubblico nell'effettuare una valutazione preliminare, stabilendo se i candidati possiedono le qualifiche e l'interesse necessari per avanzare alla fase successiva.

- In mancanza di specifica proposta di PPP il RUP dovrà redigere un bando di manifestazione d'interesse avendo cura di precisare gli esatti criteri di selezione in caso di proposte multiple;
- Esaminare la regolarità formale e sostanziale della proposta;
- Avviare l'interlocuzione con il proponente
- Accertare che la matrice dei rischi della proposta allochi correttamente tutti i rischi per l'intera vita del progetto
- Accertare che la proposta sia governabile attraverso idonei parametri
- Predisporre idonea relazione da sottoporre all'Ente preposto per l'approvazione od il rigetto della proposta.
- Predisporre gli atti di gara
- Stipulare il contratto ed avviare la concessione
- Monitorare costantemente

Grazie per l'attenzione

***Ing. Giulia Prampolini – AESS
giulia.prampolini@aessenergy.it
Aessenergy.it***