



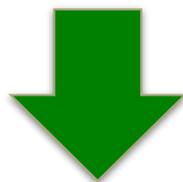
EFFICIENZA ENERGETICA NEL
SETTORE PUBBLICO:
PROJECT FINANCE?

Case Study:
Comune di
Olgiate Comasco



Ogni pubblica amministrazione deve necessariamente considerare le problematiche energetiche: **impegno** di ogni paese rispetto alle **prescrizioni** enucleate in sede comunitaria

(D. Lgs. 102/2014, attuazione direttiva 2012/27/UE obiettivi di risparmio entro il 2020)



Le pubbliche amministrazioni mostrano una attenzione sempre crescente verso il settore dell'efficienza energetica



E' nota la **scarsità di mezzi e risorse** che caratterizza l'attività della pubblica amministrazione

E' necessario ricorrere a formule contrattuali e procedure che consentano la realizzazione di interventi di efficientamento energetico **senza impegno di denaro pubblico**, ma attraverso altre forme di investimento e remunerazione volte ad attrarre interessi e capitali privati.



I contratti di partenariato pubblico privato di cui all'art. 3, comma 15 *ter* del Codice dei Contratti Pubblici

(tra cui: concessione di servizi, concessione di
lavori, finanza di progetto)



Il Partenariato Pubblico Privato (PPP)

La concessione



Le «concessioni di servizi» hanno ad oggetto la fornitura di servizi
Il corrispettivo consiste nel diritto di gestire i servizi a fronte della corresponsione di un canone da parte del concedente.

Le «concessioni di lavori pubblici» hanno ad oggetto l'esecuzione, ovvero la progettazione e l'esecuzione di lavori pubblici e la loro gestione funzionale ed economica, che rappresenta il corrispettivo dei lavori, con corresponsione di un canone da parte del concedente.



Come individuare il concessionario?

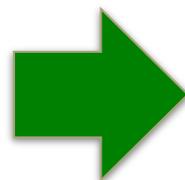
- Procedura ad evidenza pubblica
- Procedura aperta/ristretta
- Baseline energetica e dati di consumo sono di fondamentale importanza per il successo dell'iniziativa
- Contratto EPC a base di gara
- Previsioni per la finanza di progetto



L'iniziativa può partire anche dall'operatore privato

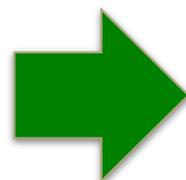
Lo strumento della finanza di progetto (**PFI**) consente agli operatori privati (promotore) di presentare una proposta per l'affidamento

di una concessione di
lavori



Art. 153, comma 19
del Codice dei
Contratti Pubblici

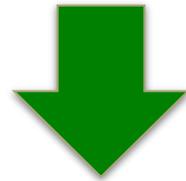
di una concessione di
servizi



Art. 278 del
Regolamento Codice
dei Contratti pubblici



Per essere inquadrati come **PPP** è necessario che la Pubblica Amministrazione trasferisca al soggetto privato una serie di rischi del progetto e il relativo impatto economico che, diversamente, sarebbero in capo alla Pubblica Amministrazione (*off balance*)



La decisione Eurostat 11 febbraio 2004 stabilisce che un'opera realizzata con il PPP non incide sui bilanci pubblici se il partner privato sostiene il rischio di costruzione ed almeno uno degli altri due rischi (rischio di disponibilità o rischio di domanda).



EUROSTAT INDIVIDUA TRE PRINCIPALI FORME DI RISCHIO:

1) rischio di costruzione (è il rischio legato ai ritardi nella consegna, ai costi addizionali, a standard progettuali inadeguati);

2) rischio di disponibilità (è il rischio legato alla performance dei servizi che il partner privato deve rendere e si sostanzia nella potenziale decurtazione dei pagamenti pubblici per effetto dell'applicazione di penali, qualora gli standard dei servizi non siano soddisfatti);

3) rischio di domanda (che riguarda la possibilità di variazioni della domanda, al di sopra o al di sotto del livello previsto al momento della firma del contratto di PPP, a prescindere dalla qualità delle prestazioni offerte dal partner privato).



VANTAGGI PER IL SOGGETTO FINANZIATORE

- 1) Scelta operatori mediante gara pubblica, maggiore qualifica dell'operatore (nel PFI coinvolgimento sin dalle prime fasi del soggetto finanziatore)
- 2) Modellistica contrattuale in linea di massima tipizzata (nel PFI coinvolgimento del soggetto finanziatore può consentire il rafforzamento di alcune clausole contrattuali - es. garanzie, clausole penali, varianti ecc. – ai fini della bancabilità dello schema predisposto dal privato)
- 3) Certezze derivanti da beneficiari: canone, durata contrattuale, impegni istituzionali (nel PFI coinvolgimento soggetto finanziatore contribuisce alla bancabilità del contratto)
- 4) Incentivi pubblici (eventuali)



CRITICITÀ INSITE NEL SETTORE PER IL SOGGETTO FINANZIATORE

- 1) Modelli comportamentali
- 2) Difficile tipizzazione tecnica e scalabilità degli interventi
- 3) Profilo delle società operative (es. ESCO)
- 4) Tempistica incerta (tenuto conto la natura pubblica della controparte)



CASE STUDY: COMUNE DI OLGiate COMASCO

Oggetto: concessione per fornitura di energia, manutenzione, conduzione e gestione degli impianti relativi a 29 edifici comunali (per 8 di essi è inclusa la realizzazione e gestione degli interventi di efficienza energetica e produzione di energia da fonti rinnovabili)

Valore complessivo: circa Euro 5,5 Milioni

Durata: 18 anni (max)

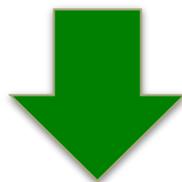
Risparmio garantito: 20% (min)

Stato della procedura: in corso



CASE STUDY: COMUNE DI OLGiate COMASCO

Si tratta di una delle prime procedure aventi ad oggetto interventi di efficienza energetica per i comuni di piccole/medie dimensioni



Possibilità che nei prossimi mesi venga dato avvio a numerose procedure di questo tipo (risparmio garantito)

Finanziamenti della Fondazione Cariplo



CASE STUDY: COMUNE DI OLGiate COMASCO

Procedura ristretta

Sopralluogo obbligatorio

Baseline energetiche e dati di consumo a disposizione
per i soggetti qualificati

Contratto EPC

Rispetto alle questioni di bancabilità si segnala la
facoltà dell'aggiudicatario di costituire una società di
progetto



EFFICIENZA ENERGETICA NEL SETTORE PUBBLICO: *PROJECT FINANCE?*

Avv. Giovanna Landi

gl@landilex.com

Avv. Vincenzo della Selva

vincenzo.dellaselva@landilex.com