

PUBLEnEF:
Buone pratiche per l'efficienza energetica nella PA.
Nuove linee guida EPC: il 1° esempio in Italia

Il contratto EPC per gli edifici: criticità normative e loro possibile superamento

Claudia Benanti
Dipartimento di Giurisprudenza



IL CONTRATTO EPC PER GLI EDIFICI NELLA DIRETTIVA 2012/27/UE: LA PA COME ESEMPIO DI BUONA PRATICA

- L'obbligo di ristrutturare gli immobili pubblici:
 - ✓ Gli edifici di proprietà degli enti pubblici rappresentano una quota considerevole del parco immobiliare e **godono di notevole visibilità nella vita pubblica** (considerando n. 17)
- L'obbligo di supportare la PA nelle scelte:
 - ✓ mediante la predisposizione di un contratto tipo EPC
 - ✓ fornendo **informazioni sulle migliori pratiche** per i contratti EPC (art. 18)



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA
DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA

Il contratto EPC per gli edifici: criticità normative e loro possibile superamento

IL CONTRATTO EPC PER GLI EDIFICI NELLA DIRETTIVA 2012/27/UE

- Carattere strategico dell'EPC per la PA
 - ✓ gli investimenti effettuati da terzi sono ripagati con i risparmi energetici ottenuti durante il contratto (considerando n. 47)
- Collegamento tra remunerazione della ESCO e performance (es. risparmi finanziari)



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA
DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA

Il contratto EPC per gli edifici: criticità normative e loro possibile superamento

CONFORMAZIONE DEL CONTENUTO DEL CONTRATTO E INCENTIVAZIONE

- Gli elementi minimi del contratto stipulato con la PA: **risparmi garantiti**, durata, ripartizione dei risparmi, **verifica e monitoraggio**, regolazione delle sopravvenienze, etc.
- Conseguenze della mancanza degli elementi minimi: il diniego degli incentivi pubblici



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA
DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA

Il contratto EPC per gli edifici: criticità normative e loro possibile superamento

IL CONTRATTO EPC PER GLI EDIFICI NEL D.LGS. N. 102/2014

- L'incarico all'ENEA di predisporre il contratto tipo EPC per la PA contenente gli elementi minimi
- L'incentivazione (conto termico)



CRITICITÀ NORMATIVE

- **Criticità nella redazione del contratto tipo**
- La mancata tipizzazione del servizio di prestazione energetica per gli edifici e del contratto degli EPC per edifici
- la non univoca applicazione dell'EPC come appalto di servizio o come PPP
- il livello di progettazione applicabile;
- l'applicazione a normativa vigente del divieto di appalto integrato;
- il difficoltoso accesso ai contratti EPC per i comuni medio piccoli e per le P.A. che non dispongono di uffici tecnici



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA
DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA

Il contratto EPC per gli edifici: criticità normative e loro possibile superamento

CRITICITÀ NORMATIVE: LORO POSSIBILE SUPERAMENTO

- L'esigenza di una riflessione condivisa ENEA – Dipartimento di Giurisprudenza UNI CT sugli EPC
- La formalizzazione dell'Accordo di collaborazione nel settembre 2017
 - ✓ Possibile applicazione a un **caso pilota** presso il Comune di Catania, che necessita della verifica di fattibilità e della sottoscrizione di un accordo di collaborazione tra ENEA, Comune di Catania e Università di Catania



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA
DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA

Il contratto EPC per gli edifici: criticità normative e loro possibile superamento

CRITICITÀ NORMATIVE: LORO POSSIBILE SUPERAMENTO IN VIA INTERPRETATIVA

- Collegamento tra tipo di procedura, distribuzione dei rischi contrattuali e contabilizzazione della spesa per gli investimenti
- Partenariato Pubblico-Privato vs. Appalto



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA
DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA

Il contratto EPC per gli edifici: criticità normative e loro possibile superamento

Ricorso al Partenariato Pubblico-Privato (concessione): pro e contra

- La ESCO può partecipare all'individuazione degli interventi di riqualificazione (dialogo competitivo, progettazione esecutiva)



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA
DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA

Il contratto EPC per gli edifici: criticità normative e loro possibile superamento

Le tre condizioni del PPP secondo la Nota Eurostat sugli EPC del 5.8.2015

- L'investimento a carico della ESCO è pari almeno al 50% del valore del bene dopo il rinnovamento
- L'ente pubblico non fornisce alla ESCO oltre il 50% del finanziamento **in nessuna forma**
- La remunerazione della ESCO è legata all'efficienza del sistema energetico mediante la previsione di penali (**rischio di disponibilità**)



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA
DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA

Il contratto EPC per gli edifici: criticità normative e loro possibile superamento

Contabilizzazione della spesa per investimenti

- Se sussistono queste tre condizioni, le spese per gli investimenti nell'EPC possono essere contabilizzate off balance per l'ente pubblico
- Impatto sul debito pubblico



Ricorso all'appalto: pro e contra

- La progettazione degli interventi è riservata alla PA (divieto di appalto integrato)
- Possibile un finanziamento maggioritario a carico della PA
- La PA ha maggior controllo dell'esecuzione del contratto
- La ESCO accetta il rischio che gli interventi progettati siano inidonei a far conseguire il risparmio garantito



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA
DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA

Il contratto EPC per gli edifici: criticità normative e loro possibile superamento

CRITICITÀ NORMATIVE: LORO POSSIBILE SUPERAMENTO IN VIA INTERPRETATIVA

- La redazione delle Linee Guida ENEA e del contratto tipo secondo la procedura dell'appalto di servizi
 - ✓ La contabilizzazione della quota del canone che remunera i lavori come spesa corrente: l'ultima parola alla Corte dei Conti
- Eventuale adattamento del contratto tipo alle regole del PPP



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA
DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA

Il contratto EPC per gli edifici: criticità normative e loro possibile superamento

I PRIMI RISULTATI

- Pubblicazione Rapporto tecnico RT/2017/39/ENEA su *I contratti di prestazione energetica (EPC). Aspetti giuridici degli EPC e ipotesi per il superamento dell'incertezza normativa sulla regolazione degli elementi essenziali del contratto*, frutto di una **ricerca congiunta ENEA – Dipartimenti di Giurisprudenza di Catania e di Modena e Reggio Emilia**
 - ✓ http://www.energiaenergetica.enea.it/regioni/lazio/immagini/RTEPC_201739ENEA.pdf

PUBLEnEF:
Buone pratiche per l'efficienza energetica nella PA.
Nuove linee guida EPC: il 1° esempio in Italia

Grazie per l'attenzione

Claudia Benanti
cbenanti@lex.unict.it