



**GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

## IL PROGETTO 'GEN-IUS' COMITATO DI PILOTAGGIO

*GENOVA 8 OTTOBRE 2018*

**GARE DI SELEZIONE DI ASSISTENZA TECNICA  
GARE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PER INVESTIMENTI  
CASE HISTORY 'ELENA'**

***Avv. Nicola GIAMPAOLO  
Esperto Legale PDU Genius***



**GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

**COMPLETAMENTO DELLA SELEZIONE DEGLI ESPERTI PER  
SUPPORTARE LE ATTIVITA'  
TECNICHE – FINANZIARIE - LEGALI**



# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## «ADVISOR LEGALE – FINANZIARO»

PROCEDURA APERTA ART. 60

Oggetto del servizio:

**«.....l'Advisor dovrà procedere alla stesura della documentazione delle procedure di gara , ivi comprese possibili gare disciplinate in ambito PPP, Partenariato Pubblico-Privato, con Finanziamento Tramite Terzi e con allocazione del rischio a carico dell'operatore economico aggiudicatario del contratto, con particolare riguardo ai bandi e disciplinari di gara, ai capitolati di gestione, alle lettere di invito, allo schema di contratto quadro, allo schema di contratto EPC, alla modulistica, ai piani di verifica e monitoraggio, al sistema di valutazione delle offerte tecniche ed economiche di gara, alla quantificazione del rischio allocato e calcolo del "value-for-money"»**



# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## «ADVISOR LEGALE – FINANZIARIO»

Oggetto del servizio:

- stesura di contratti EPC – Energy Performance Contracts - con garanzia di risultato con gli elementi delle offerte tecniche ed economiche del concorrente aggiudicatario;
- predisposizione della documentazione di gara e gestione della procedura per l'affidamento del servizio di verifica e monitoraggio degli interventi di riqualificazione energetica
- supporto alla stesura degli atti di competenza degli Enti (Comune, Città Metropolitana e Partners);
- affiancamento dell'Avvocatura Comunale nel prestare supporto specialistico legale/amministrativo/finanziario – giudiziale e stragiudiziale – per eventuali contenziosi proposti durante progetto GEN-IUS.



# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## «ADVISOR LEGALE – FINANZIARO»

DURATA DELL'APPALTO : 24 MESI

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: PREGRESSA ESPERIENZA NELLA GESTIONE DI PROGETTI EUROPEI IN TEMA DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

PREGRESSA ESPERIENZA NELLA GESTIONE DI GARE PUBBLICHE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN AMBITO PPP – PARTNERARIATO PUBBLICO PRIVATO, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI , CON GARANZIA DI RISULTATO E CON ALLOCAZIONE DEL RISCHIO A CARICO DELL'OPERATORE

### GRUPPO DI LAVORO DEDICATO

CAPOGRUPPO AVVOCATO CON PROVATA ESPERIENZA

2 ESPERTI LEGALI IN GARE PUBBLICHE

2 ESPERTI ECONOMICI IN FINANZIAMENTI IN RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA



# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## « AUDITOR ENERGETICO »

### OGGETTO DEL SERVIZIO

#### LOTTO 1: DIAGNOSI ENERGETICA DEGLI EDIFICI

#### LOTTO 2 : DIAGNOSI ENERGETICA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE INTERNA

#### LOTTO 3: DIAGNOSI ENERGETICA E CENSIMENTO DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMUNALE



# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## « AUDITOR ENERGETICO »

### OBIETTIVO DELLE DIAGNOSI

- 1) DETERMINARE LE BASELINE DI CONSUMO DI ENERGIA E DI MANUTENZIONE DEGLI ULTIMI 3 ANNI
- 2) CONFIGURARE POTENZIALI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E POTENZIALI RISPARMI CONSEGUIBILE ENTRO TERMINI DI PAYBACK A BREVE E LUNGO TERMINE
- 3) DETERMINA I LIVELLI MINIMI DI INVESTIMENTI E LIVELLI MINIMI DI PRESTAZIONE E RISPARMIO DA METTERE A GARA PER OTTENERE DALLE ESCO – ENERGY SERVICES COMPANIES - LIVELLI PIU' ALTI DI INVESTIMENTI E LIVELLI PIU' ALTI DI RISPARMIO ENERGETICO E MONETARIO PER LA P.A.



# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

« AUDITOR ENERGETICO »

OBIETTIVO DELLE DIAGNOSI

**4) DETERMINARE L'AMMISSIBILITA' O MENO DEGLI EDIFICI CONFERITI AL PROGETTO E GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA NON CONFORMI AI REQUISITI E AGLI STANDARD DI GARA**

***ES. SI ESCLUDONO GLI EDIFICI E GLI INTERVENTI CHE COMPORTANO UN PERIODO DI PAYBACK DELL'INVESTIMENTO SUPERIORE ALLA DURATA DEL CONTRATTO DI 15 ANNI NON SOSTENIBILE ECONOMICAMENTE PER LE ESCO CON RISCHIO DI GARA DESERTA***



# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## **INVESTIMENTI IN RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**

### **OBIETTIVO DEL PROGETTO 'GEN-IUS'**

**REALIZZARE INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PER LA P.A. ATTRAVERSO IL  
COINVOLGIMENTO DELLE ENERGY SERVICES COMPANIES PER LA RIDUZIONE DEL  
CONSUMO ENERGETICO RIPAGANDO  
GLI INTERVENTI ATTRAVERSO I RISPARMI GENERATI NEL CORSO DI ESECUZIONE DEL  
CONTRATTO DI PRESTAZIONE ENERGETICA  
E.P.C – ENERGY PERFORMANCE CONTRACT**



# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## **INVESTIMENTI IN RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**

### **SCOPO DELL'EPC:**

**I CONTRATTI DI PRESTAZIONE ENERGETICA EPC SONO LO STRUMENTO GIURIDICO CHE CONSENTONO DI REALIZZARE LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE PER LA DURATA DEL CONTRATTO DA PARTE DELLE ESCO SOTTO FORMA DI UNA PARTNERSHIP PUBBLICO PRIVATA.**



# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## **INVESTIMENTI IN RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**

### **CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'EPC :**

**CONCESSIONE DI OPERE E SERVIZI CON DURATA MASSIMA DI 15 ANNI**

**LA ESCO PROGETTA GLI INTERVENTI SULLA BASE DELL'OFFERTA TECNICA PROPOSTA IN GARA**

**LA ESCO FINANZIA E REALIZZA DIRETTAMENTE GLI INTERVENTI**

**RECUPERA GLI INVESTIMENTI ATTRAVERSO I RISPARMI CONSEGUITI**

**I PAGAMENTI DEGLI INVESTIMENTI SONO PROPORZIONALI AL LIVELLO DI RISPARMIO  
RAGGIUNTO**

**IL RISCHIO OPERATIVO (COSTRUZIONE E DISPONIBILITA') SONO A CARICO DELLA ESCO  
OPERATION & MAINTENANCE A CARICO DELLA ESCO**



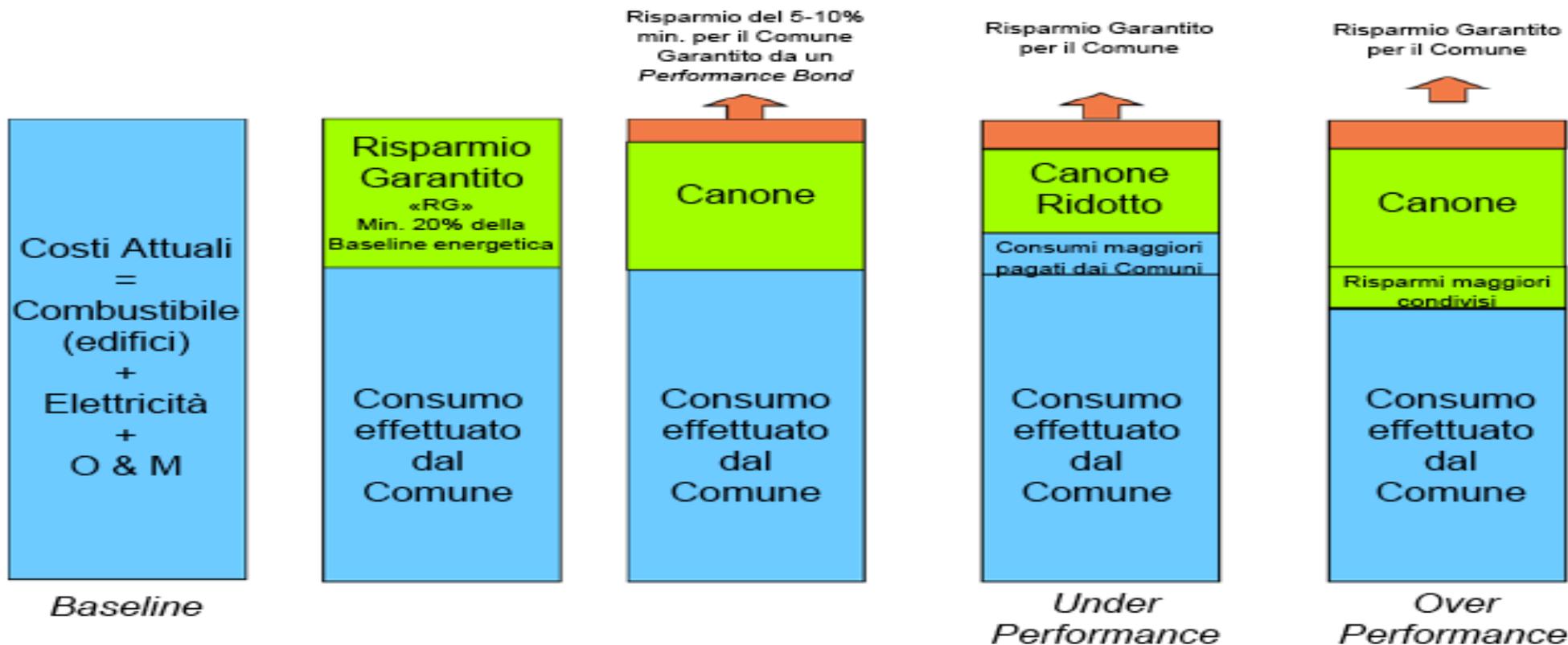
# GENOVA Innovative Urban Sustainability



European Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

## EPC (Energy Performance Contract)





# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## DOCUMENTAZIONE DI GARA

- 1) BANDO DI GARA
- 2) DISCIPLINARE DI GARA
- 3) CAPITOLATO DI GESTIONE
- 4) SCHEMA DI CONTRATTO QUADRO
- 5) SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE EPC
- 6) DOCUMENTAZIONE TECNICA –AUDIT- DIAGNOSI
- 7) CALENDARIO DEI SOPRALLUOGHI
- 8) MODELLI DI PARTECIPAZIONE
- 9) CONDIVISIONE CON I COMUNI



# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## IL CONTRATTO DI CONCESSIONE EPC CON FTT FASI PRINCIPALI

### ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

- Progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi
- Esecuzione degli interventi e collaudo delle opere
- Messa a norma e messa in sicurezza degli impianti di P.I.

### GESTIONE DEGLI IMPIANTI

- Esercizio e gestione
- Monitoraggio e verifiche periodiche
- Determinazione dell'energia consumata ad interventi in regime
- Determinazione del raggiungimento del risparmio minimo garantito
- Pagamento del corrispettivo in funzione del risparmio garantito raggiunto o meno
- Riconsegna degli edifici/impianti efficientati alla scadenza del contratto.



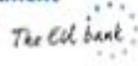
# GENOVA *Innovative Urban Sustainability*



COMUNE DI GENOVA



European  
Investment  
Bank



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## IL CONTRATTO DI CONCESSIONE EPC CON FFT

### CARATTERISTICHE PRINCIPALI

#### VANTAGGI PER L'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA:

- **non è richiesto alcun investimento** di mezzi propri;
- può usufruire di **tecnologie innovative** che le consentono di ottenere vantaggi economici mediante **l'incremento dell'efficienza energetica**;
- **non deve iscrivere a bilancio il debito** per gli investimenti realizzati dalla ESCO, poichè non sono violati i parametri imposti sull'indebitamento dei comuni, si opera sulla spesa corrente, l'EPC conforme alle prescrizioni EUROSTAT e prescrizioni sull'allocazione del rischio operativo;
- consente uno sgravio di bilancio immediato;
- **alla fine del contratto, tutti i risparmi sono dell'Amministrazione** e gli impianti sono riconsegnati al Comune con il medesimo livello di efficienza



# **GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## IL CONTRATTO DI CONCESSIONE EPC CON FFT

### RAPPORTO TRA PARTNER GENIUS

#### **COSA VI CHIEDIAMO**

- 1. COLLABORAZIONE NELLA DETERMINAZIONE DELLE BASELINE – CONSUMI STORICI DEGLI ULTIMI 3 ANNI 2016-2017-2018 DEI CONSUMI ENERGETICI E DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CON BOLLETTE E FATTURE (NON DATI AGGREGATI)**
- 2. CONFERMARE LA DESTINAZIONE D'USO E UTILIZZO DEGLI EDIFICI PUBBLICI OPPURE SEGNALARE EVENTUALI MODIFICHE**
- 3. COLLABORARRE NELLE ATTIVITA' DI SOPRALLUOGO DEGLI AUDITOR DURANTE LE DIAGNOSI E DELLE ESCO IN SEDE DI PARTECIPAZIONE ALLE GARE**



# GENOVA Innovative Urban Sustainability



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## CASE HISTORY 'ELENA'

ELENA 'CHIETI TOWARDS 2020'

### P.I. - 19 COMUNI



ENERGIA ELETTRICA

11.750.000 kWh → 2.165.000 €

MANUTENZIONE

465.000 €

22.375  
Punti luce

OBIETTIVI MINIMI DI RIDUZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI

-25%

INVESTIMENTO MINIMO ATTESO



5.000.000 €



# **GENOVA** Innovative Urban Sustainability



COMUNE DI GENOVA



European Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## CASE HISTORY ELENA

P.I. – 19 COMUNI

## ESITO GARA

INVESTIMENTO MINIMO DA CONTRATTO

€ 9.700.476 €

RISPARMI MINIMI ATTESI DA CONTRATTO

-53%



ENERGIA ELETTRICA



CO<sub>2</sub>  
- 2.728.276 ton

Avv. Nicola GIAMPAOLO  
Esperto Legale PDU Genius



# GENOVA Innovative Urban Sustainability



European Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## CASE HISTORY 'ELENA'

### PADOVA

**AD OGGI SONO STATE STRUTTURATE E BANDITE 5 GARE CON TRE AGGIUDICATE E 2 IN FASE DI AGGIUDICAZIONE**

	Oggetto	Enti Locali coinvolti	Numero Edifici/Punti Luce	Inv.to totale proposto/stimato	Risparmio Energetico	
01	Edifici Pubblici	1	86	26,3 mln €*	47%	✓
02	IP	16	20.356	8,7 mln €	80%	✓
03	Edifici Pubblici	19	72	11,1 mln €	35%	✓
04	Edifici Pubblici	32	125	5,0 mln €	>20%	⌚
05	IP	23	14.880	6,5 mln €	>50%	⌚

Avv. Nicola GIAMPAOLO  
Esperto Legale PDU Genius



# GENOVA Innovative Urban Sustainability



European Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

Contratto ELENA

## CASE HISTORY 'ELENA'

### PADOVA - BENEFICI E RISULTATI

Inv.to/ Edificio	200 mila€	<b>Edifici</b>	25% Target minimo risparmio atteso	40% Risparmio medio ottenuto
Inv.to/ Punto Luce	400 €	<b>Ill. Pubblica</b>	40% Target minimo risparmio atteso	80% Risparmio medio ottenuto



**GENOVA** *Innovative Urban Sustainability*



COMUNE DI GENOVA



European  
Commission

Horizon 2020  
European Union funding  
for Research & Innovation

**Contratto ELENA**

*GRAZIE PER LA VS. CORTESE E PAZIENTE  
ATTENZIONE !!*

*Avv. Nicola GIAMPAOLO  
Esperto Legale PDU Genius*