



**Energy Efficiency Projects  
and finance "off balance" for local governments:  
spending reduction, retraining and enhancement of municipal assets**

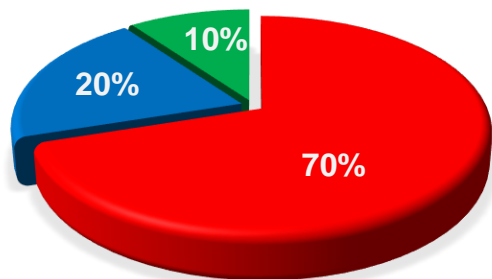
**Progetti di Efficienza Energetica  
e finanza "off balance" per le PPAA locali:  
riduzione della spesa, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio**

# DI CHE COSA PARLEREMO OGGI ?

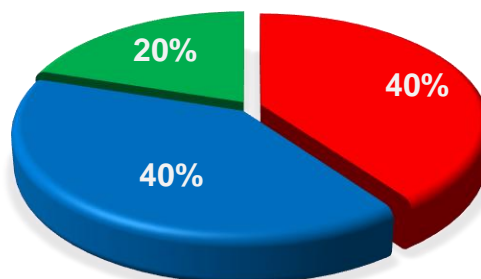
- FOCUS SULLO STATO DELLE PPAA
- LO STRUMENTO DEL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO
- CASE HISTORY

# IL CONTESTO: LE PPAA LOCALI

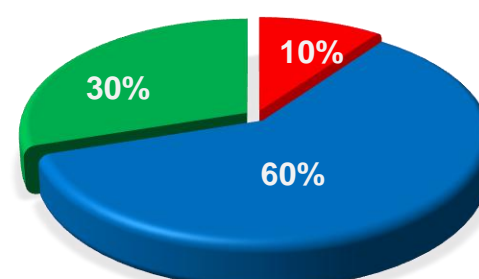
1995



2005



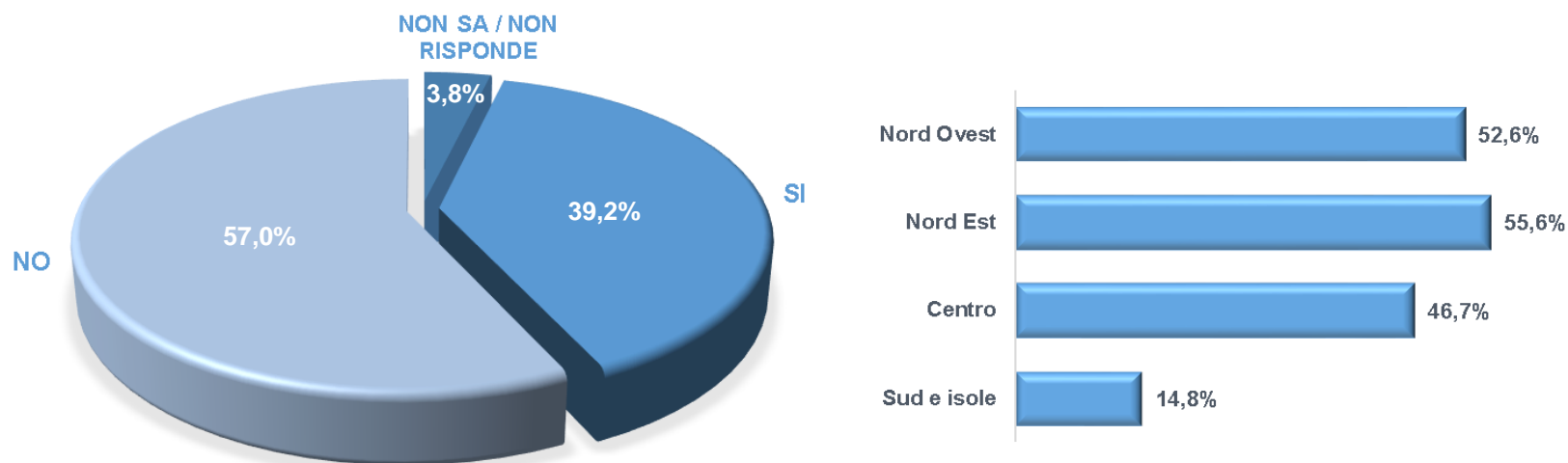
2015



- NON CONOSCO IL MIO PATRIMONIO IMMOBILIARE ED IMPIANTISTICO
- CONOSCO IL MIO PATRIMONIO, MA NON SO CON CERTEZZA COSA MI SERVE
- CONOSCO IL MIO PATRIMONIO, SO COSA MI SERVE, MA NON SO COME OTTENERLO

# CONSAPEVOLEZZA ED ORGANIZZAZIONE

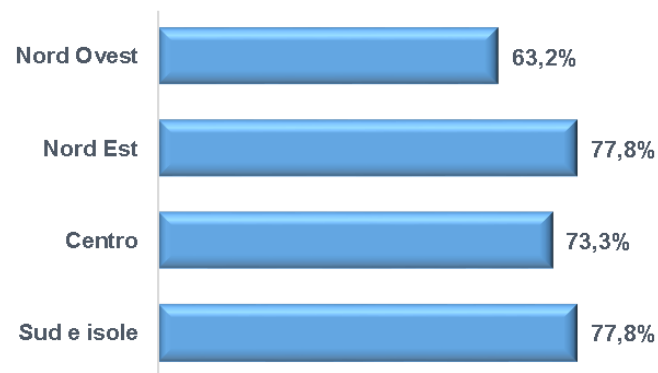
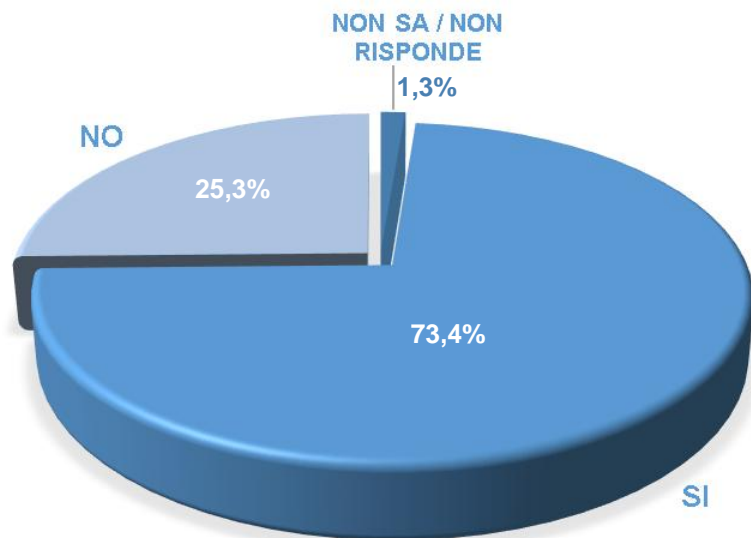
COMUNI IN CUI AL 31/12/2015 RISULTA APPROVATO  
IL PIANO ENERGETICO COMUNALE (PEC) (\*)



(\*) fonte: Centro Studi CNI : "L'EFFICIENZA ENERGETICA NEI COMUNI. Stato dell'arte sull'applicazione delle normative relative all'efficienza energetica da parte degli enti locali – **Campione: 172 Comuni** - gennaio 2017"

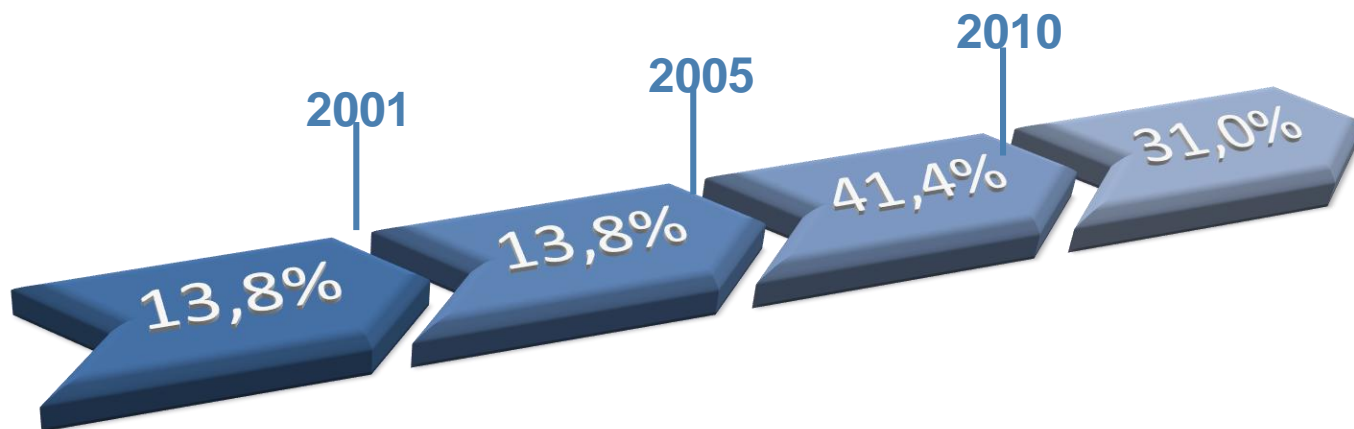
# CONSAPEVOLEZZA ED ORGANIZZAZIONE

COMUNI CHE HANNO PROVVEDUTO ALLA NOMINA DI UN RESPONSABILE DELLA CONSERVAZIONE ED USO RAZIONALE DELL'ENERGIA (ENERGY MANAGER)



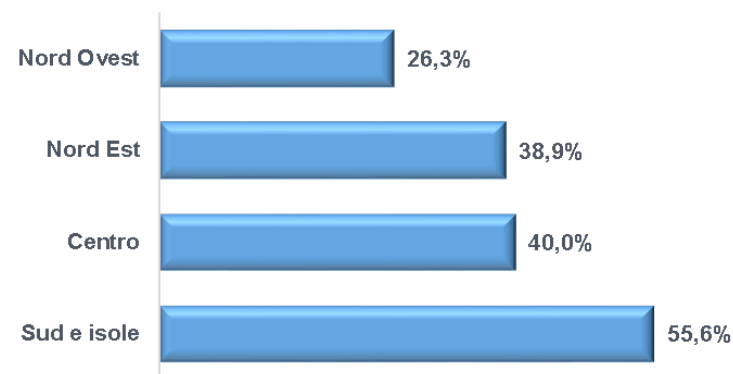
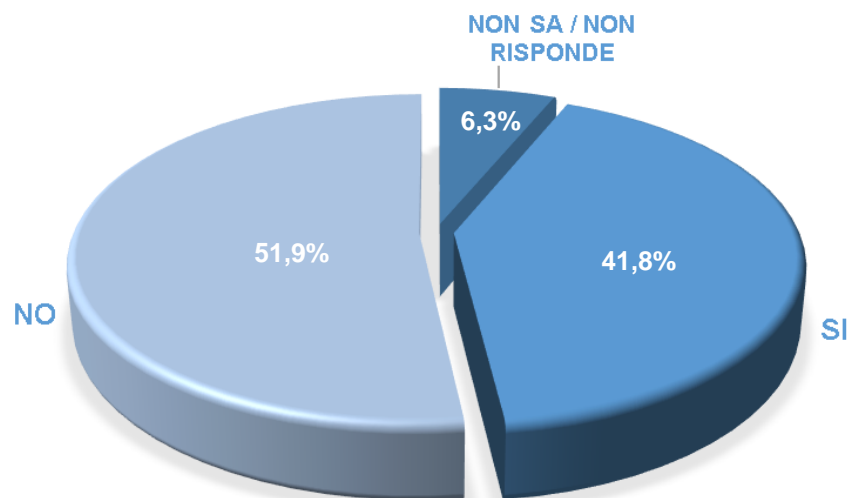
# CONSAPEVOLEZZA ED ORGANIZZAZIONE

QUOTA % PPAА PER ANNO DI REALIZZAZIONE DEL PIANO ENERGETICO COMUNALE



# CONSAPEVOLEZZA ED ORGANIZZAZIONE

COMUNI CHE HANNO AVUTO PREDISPOSTO  
FORME DI FINANZIAMENTO E/O INCENTIVI (\*\*)



(\*\*) nel 2015 il Ministero dello Sviluppo Economico, tramite l'Autorità di Gestione del Programma Operativo Interregionale MiSE DGMEREEN, ha previsto un finanziamento di complessivi 50 milioni di euro per le amministrazioni comunali, finalizzati alla realizzazione degli obiettivi di efficienza energetica.

# OBBLIGHI ED OPPORTUNITÀ PER LE PPAA

- **EROGARE SERVIZI D'ECCELLENZA AGLI UTENTI OTTIMIZZANDO I COSTI**  
*(ora i servizi energetici – calore, freddo, elettrico e p.i - sono una commodity e quindi la qualità attesa è quella massima in relazione al costo)*
- **APPLICARE LA NORMATIVA TECNICA ED AMBIENTALE**  
*(per l'efficienza - APE e CE – per la sostenibilità legata ai risvolti ambientali – Protocollo Kyoto 1997 (20/20/20) e Conferenza di Parigi 2015 - prima ancora di essere ineludibili, sono straordinarie opportunità)*

PIANO D'AZIONE EUROPEO



**20%**

MENO EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
RISPETTO AL 1990



**20%**

PIU' SPAZIO ALLE ENERGIE  
RINNOVABILI



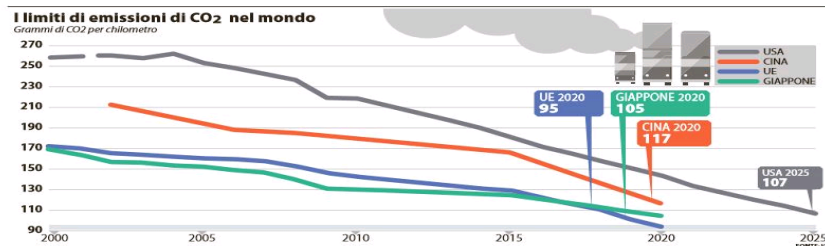
**20%**

MENO UTILIZZO DI ENERGIA  
PRIMARIA RISPETTO ALLO  
STATUS QUO (BAU\*)

Entro l'anno

**2020**

\*Business As Usual (Status Quo)





# NECESSITÀ DI UN APPROCCIO INTEGRATO

- **CONSIDERARE TUTTI I SERVIZI ENERGETICI**
- **CONSIDERARE CON COERENZA GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE**
- **PENSARE OPERE DUREVOLI E SERVIZI DI PRIMO LIVELLO**
- **ATTIVARE UNA CABINA DI REGIA CON UN UNICO INTERLOCUTORE**

# SOLUZIONE

Forme di appalto tradizionali obsolete sostituite da uno strumento giuridico-amministrativo moderno ed evoluto :

## PPP con Proponente\*

Risponde alla necessità per le PPAA locali garantendo:

- **Un forte e consolidato presidio tecnico e progettuale.**
- **Un efficace e flessibile presidio operativo.**
- **Un dinamico ed affidabile presidio economico e finanziario**

(\*) Art. 183 c.15 D.Lgs 50/2016 (Nuovo Cod. Appalti), Art. 28 L.p. 02/2016 e Art. 18 L.p. 14/2014)

# UNA RISPOSTA ADEGUATA AI NUOVI SCENARI

Le PPAA locali con il PPP sono facilitate nel superamento di:

- **carenza crescente di finanziamenti pubblici per nuove iniziative;**
- **limiti imposti dalle norme europee e nazionali di finanza pubblica;**
- **carenza di organico dedicato e perimetro ristretto di progettualità;**
- **difficoltà di impostazione e gestione dei progetti di durata;**

# CONTESTO OFF- BALANCE DEL PPP

Nel PPP con proponente, anche per i Servizi energetici ricomprendenti opere di riqualificazione impiantistica, devono essere sempre rispettate due condizioni:

- **il partner privato assorbe interamente il rischio di costruzione** (construction risk);
- **il partner privato ne assume almeno uno tra disponibilità e domanda** (availability risk e risk on demand).

Gli assets connessi non sono classificati come attivo patrimoniale pubblico quindi non sono contabilizzati all'interno del bilancio delle PPAA (off-balance).

Ciò anche quando La PA effettua pagamenti a favore dell'operatore privato versando un importo periodico, sotto forma di canoni di disponibilità, ipotizzando il trasferimento dell'opera alla stazione appaltante alla scadenza del periodo concessorio.

# CASE HISTORY: LA MISSION

**UNA SEMPLIFICAZIONE DI QUALITÀ  
DELLA GESTIONE ENERGETICA  
NEL SEGNO DELL'EFFICIENZA.**

**UN MODELLO PER LE PPAA E PER IL MERCATO**

# CASE HISTORY: INPUT

- **Cliente: Amministrazione Comunale del Trentino**
- **Target abitanti: 6.500/7.500      Superficie territorio: 30/40 Km<sup>2</sup>**
- **Stato del patrimonio immobiliare ed impiantistico dell'Amministrazione**
- **Servizi erogati e criteri di gestione (make or buy)**
- **Contratti in essere**
- **Costi di gestione attuali (forniture di servizi)**
- **Strumenti pianificazione presenti ( P.A.E.S. e P.R.I.C)**
- **Linee di sviluppo urbano**

# CASE HISTORY: OUTPUT

- **Servizi considerati: Servizio Energia Termico, Servizio Energia Elettrico Edifici, Servizio Pubblica Illuminazione**

- **Spesa storica attualizzata (con oneri man):**

	u.m.	s. IVA	c. IVA
✓ Servizio Energia Termico	€/anno	260.000	242.000
✓ Servizio Energia Elettrico Edifici	€/anno	250.000	227.000
✓ Servizio Energia Pubblica Illuminazione	€/anno	300.000	284.000
<b>Totale (base )</b>	<b>€/anno</b>	<b>990.000</b>	<b>810.000</b>

- **Opportunità interventi su impianti edifici ed infrastrutture impiantistiche**
- **Interventi Riqualficazione a carico del proponente: € 1.900.000 s. iva**
- **Eventuale "Prezzo" a carico dell'Amministrazione: max 30% (49%)**

# CASE HISTORY: OUTPUT

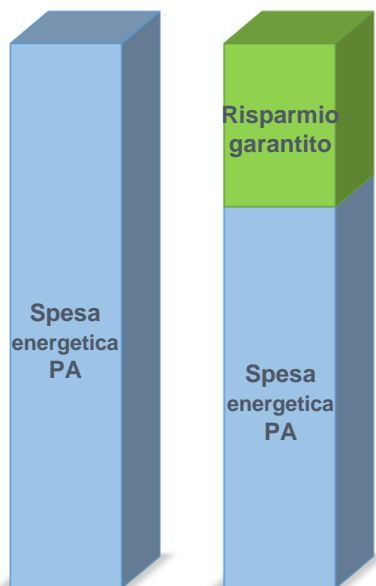
- Finance: 20-30% Equity & 70-80% Debito
- remunerazione investimenti da saving energetico (\*)
- Saving Energia Termica 15-25 %, Energia Elettrica Edifici 10-15 %
- Saving Energia Elettrica per Pubblica Illuminazione 45-55%
- Riduzione complessiva media fabb. energetico : 175 tep/anno
- Riduzione media Inquinamento : 380.000 Kg/anno CO2
- Valore Concessione: k€ 13.000 -15.000      Risparmio PA: 6/8 %
- Durata media Concessione: 15 anni

(\*) *(break even point influenzato dall'andamento stagionale e delle tariffe per gas metano ed EE disciplinate da AEEG)*



# CASE HISTORY: SAVING PERFORMANCE

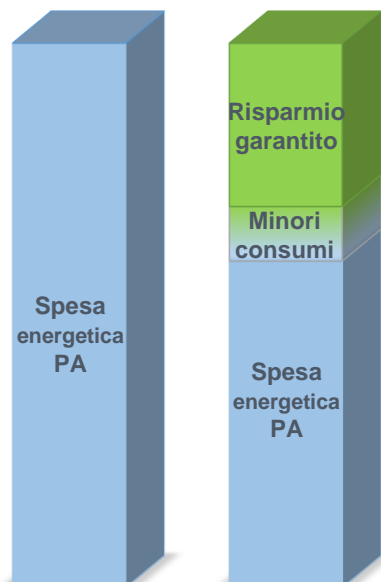
LIVELLI PATTUITI



Situazione  
corrente

PPP

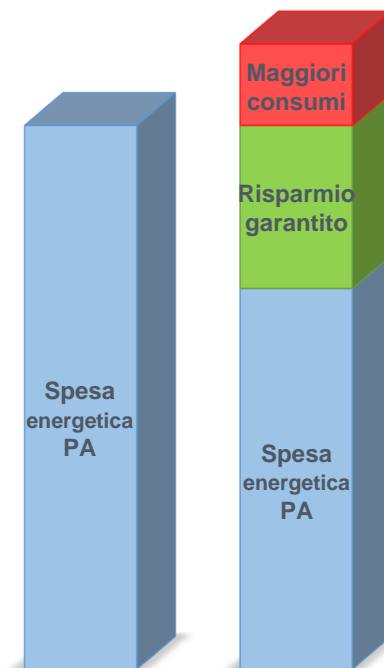
PERFORMANCE SOPRA  
LE ATTESE



Situazione  
corrente

PPP

PERFORMANCE SOTTO  
LE ATTESE



Situazione  
corrente

PPP

Il maggiore risparmio conseguito da consumi energetici inferiori a quelli pattuiti è condiviso tra la PA ed il Proponente (profit sharing)

I consumi energetici superiori a quelli garantiti sono a carico del Proponente

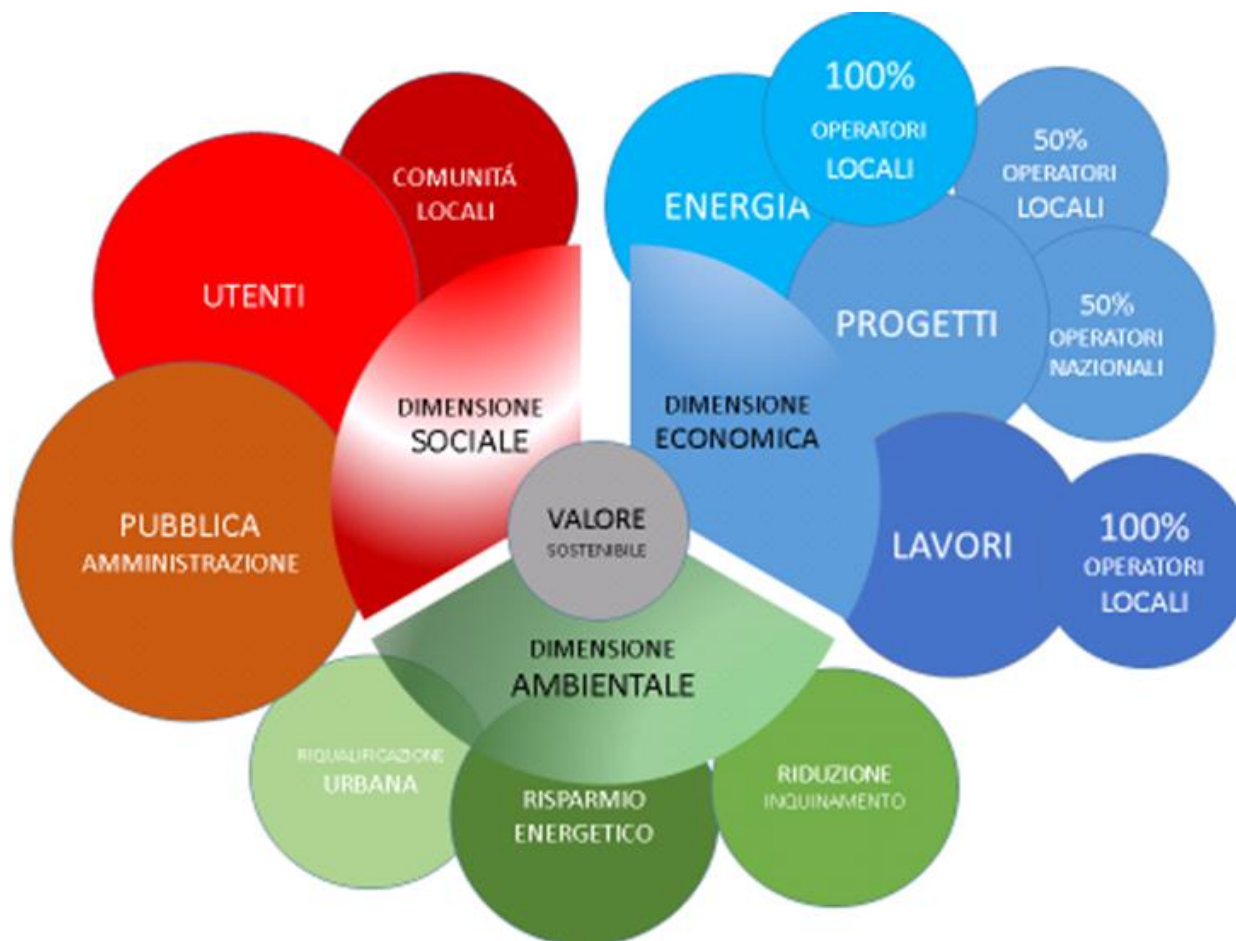
# VALORE AGGIUNTO ECONOMICO E FINANZIARIO

- RIDUZIONE DELLA SPESA CORRENTE: 6/8 %
- PROFIT SHARING PER CONSUMI INFERIORI ALLE BASE-LINE: 50%.
- VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DELLE INFRASTRUTTURE
- TRASFERIMENTO TOTALE DEL RISCHIO (COSTRUZIONE E DISPONIBILITÀ)
- SOSTENIBILITÀ INVESTIMENTO: TIR 13/16 % - DSCR MEDIO 1,1/ 1,6
- “VALUE FOR MONEY” DA CONF.TO CON APPALTI TRADIZIONALI: k€ 500/800
- INDOTTO SUL TERRITORIO PER IMPRESE E PROFESSIONISTI: € 12.500.000

# VALORE AGGIUNTO OPERATIVO

- PROPOSTA DA OPERATORE CON RADICAMENTO SUL TERRITORIO
- ESPERIENZA TRENTENNALE E KNOW HOW CONSOLIDATO
- QUALITÀ EROGAZIONE DEL SERVIZIO
- POLITICHE MANUTENTIVE RIGOROSE
- QUALITÀ DEGLI STRUMENTI DI GOVERNO E CONTROLLO
- RIDUZIONE FABBISOGNO ENERGETICO E IMPATTO AMBIENTALE
- CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED IMPIANTISTICO
- IMPLEMENTAZIONE ELEMENTI PER LA "SMART CITY"

# GLI STAKEHOLDER



**Se continueremo a fare nello stesso modo  
ciò che abbiamo sempre fatto  
otterremo sempre gli stessi risultati.....**



**Se ci impegnamo nel proporre e sviluppare  
Progetti ambiziosi, ma sostenibili, otterremo risultati  
coerenti con le risorse e le aspettative...**



**Grazie per l'attenzione....**