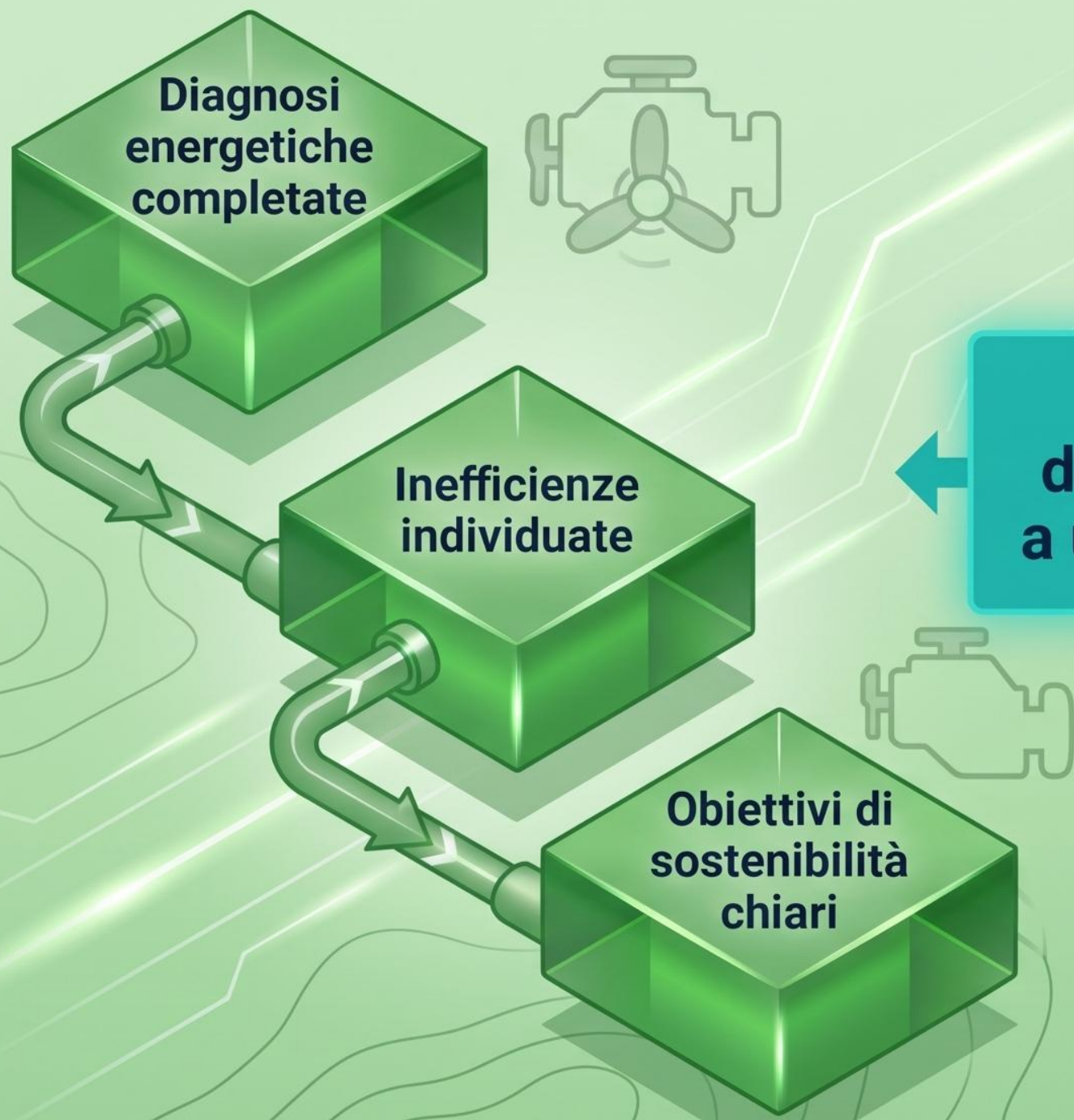


PROGETTARE, DALLE PRIORITÀ AGLI INVESTIMENTI

Trasformare i fabbisogni in
interventi cantierabili: Il ruolo
del CET nel Partenariato
Pubblico Privato e nei contratti EPC.



L'Urgenza della Transizione



Come si passa da un documento di diagnosi a un cantiere operativo?

Il Muro Amministrativo e Finanziario

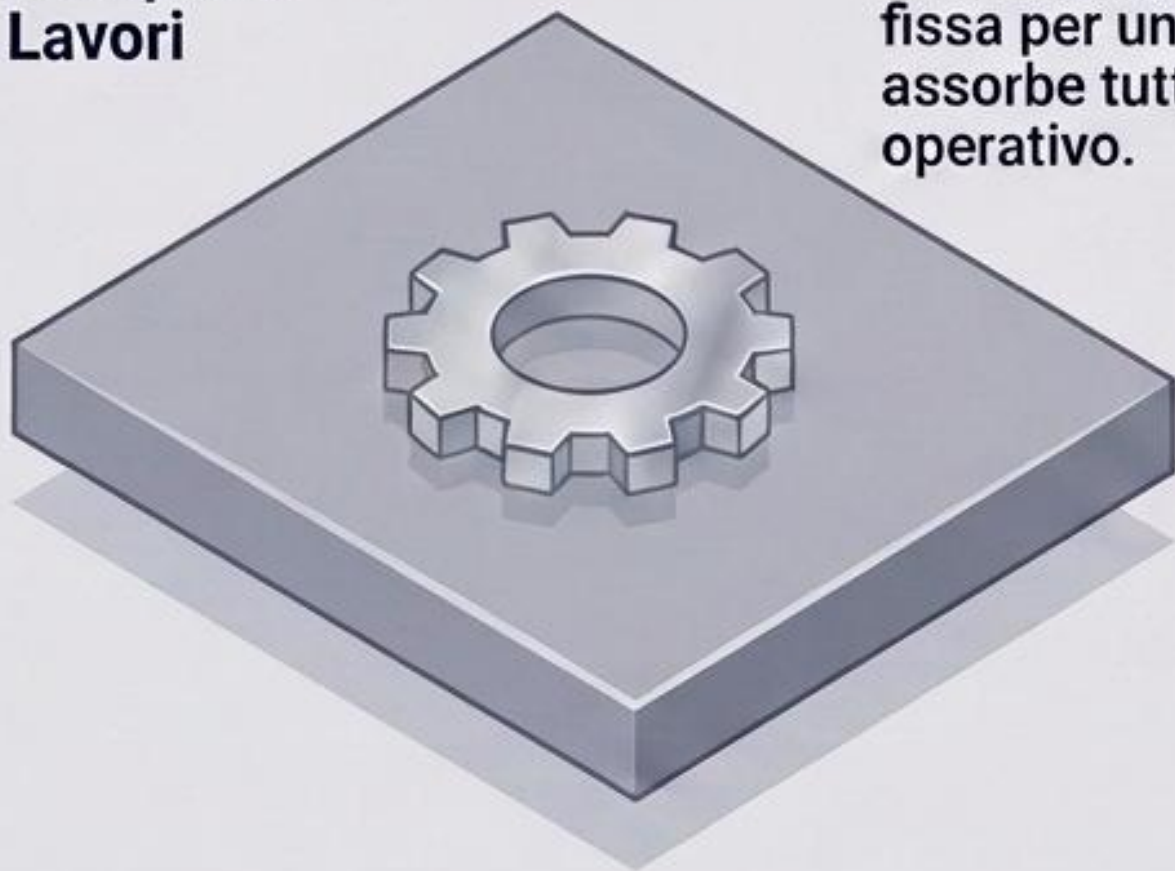


Il Nuovo Paradigma del D.Lgs 36/2023

Appalto Tradizionale

**Comprare
Lavori**

- La PA paga una somma
fissa per un bene fisico e
assorbe tutto il rischio
operativo.



Partenariato Pubblico Privato

Garantire Risultati

- L'operatore privato
garantisce la performance
e si assume il rischio
per l'intera durata del
contratto (Art. 174).



**Acquistiamo un livello di comfort e un
risparmio energetico garantito nel tempo.**

Il 'Magic Trick' Contabile: L'Off-Balance Sheet

Le regole Eurostat (EPEC Guide) per non impattare sul bilancio dell'Ente.

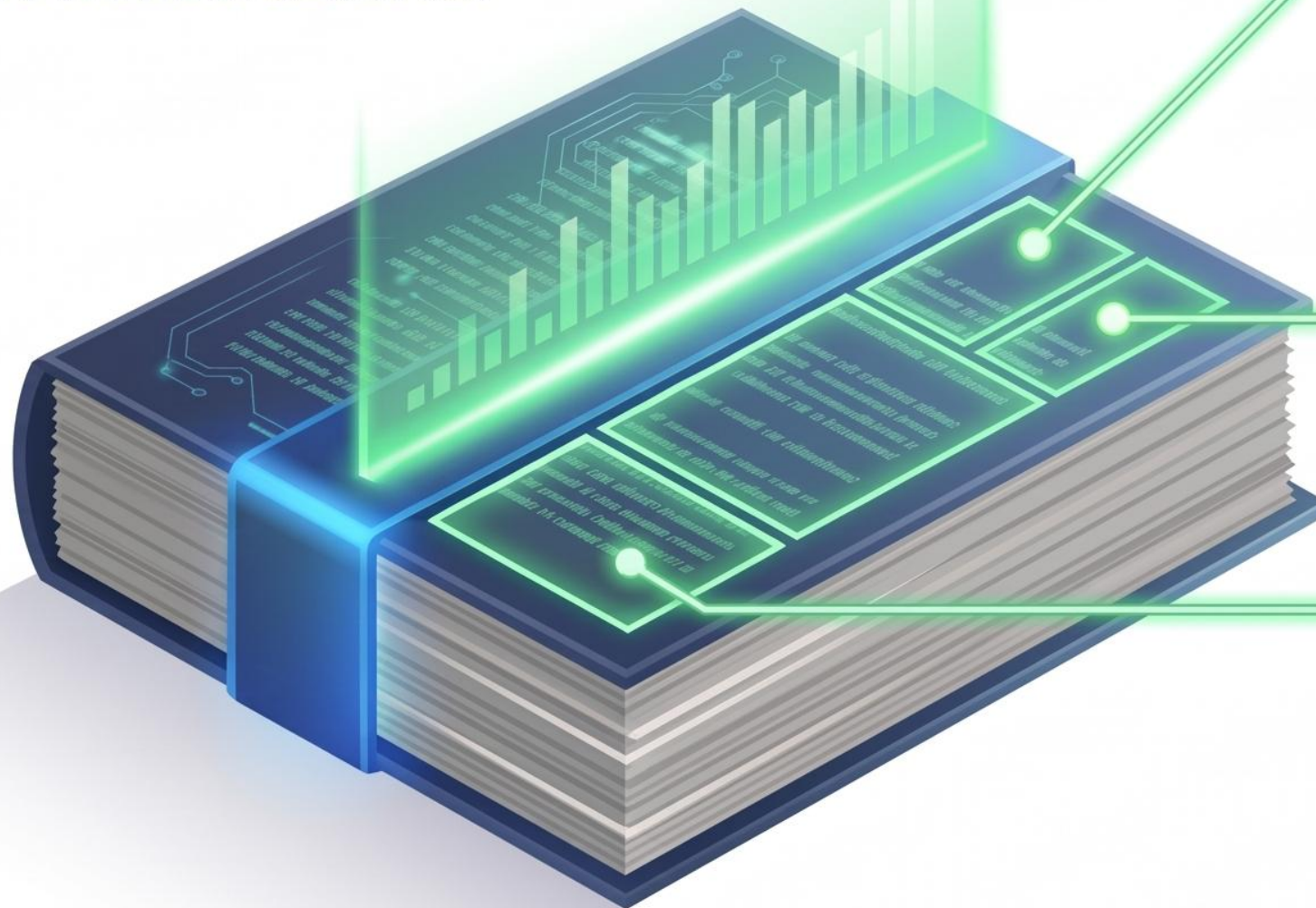
	Appalto (Tradizionale)	EPC PPP (Off-Balance)
Rischio di Costruzione	Ente Pubblico	Privato
Rischio di Performance	Ente Pubblico	Privato (Garanzia sui consumi)
Proprietà Economica (EPEC Rule)	Ente Pubblico	Privato
Impatto a Bilancio	ON-Balance (Aumento Debito)	OFF-Balance (Nessun Debito)

ATTENZIONE: Se l'EPC non trasferisce correttamente il rischio operativo, l'operazione torna "On-Balance".
L'istruttoria è vitale.

La Bussola per non Sbagliare: Il Contratto-Tipo ANAC del. 349/2024



Lo standard di riferimento che blinda
la Pubblica Amministrazione.



Target Chiari

Definizione inequivocabile degli interventi e dei risparmi energetici garantiti.

Rischio Trasferito

Garanzia totale da parte dell'Operatore Economico.

Penali Certe

Meccanismi di decurtazione del canone se non si raggiunge l'efficienza.

Questo schema protegge il RUP dai 'finti' PPP, garantendo la classificazione statistica corretta (Off-Balance).

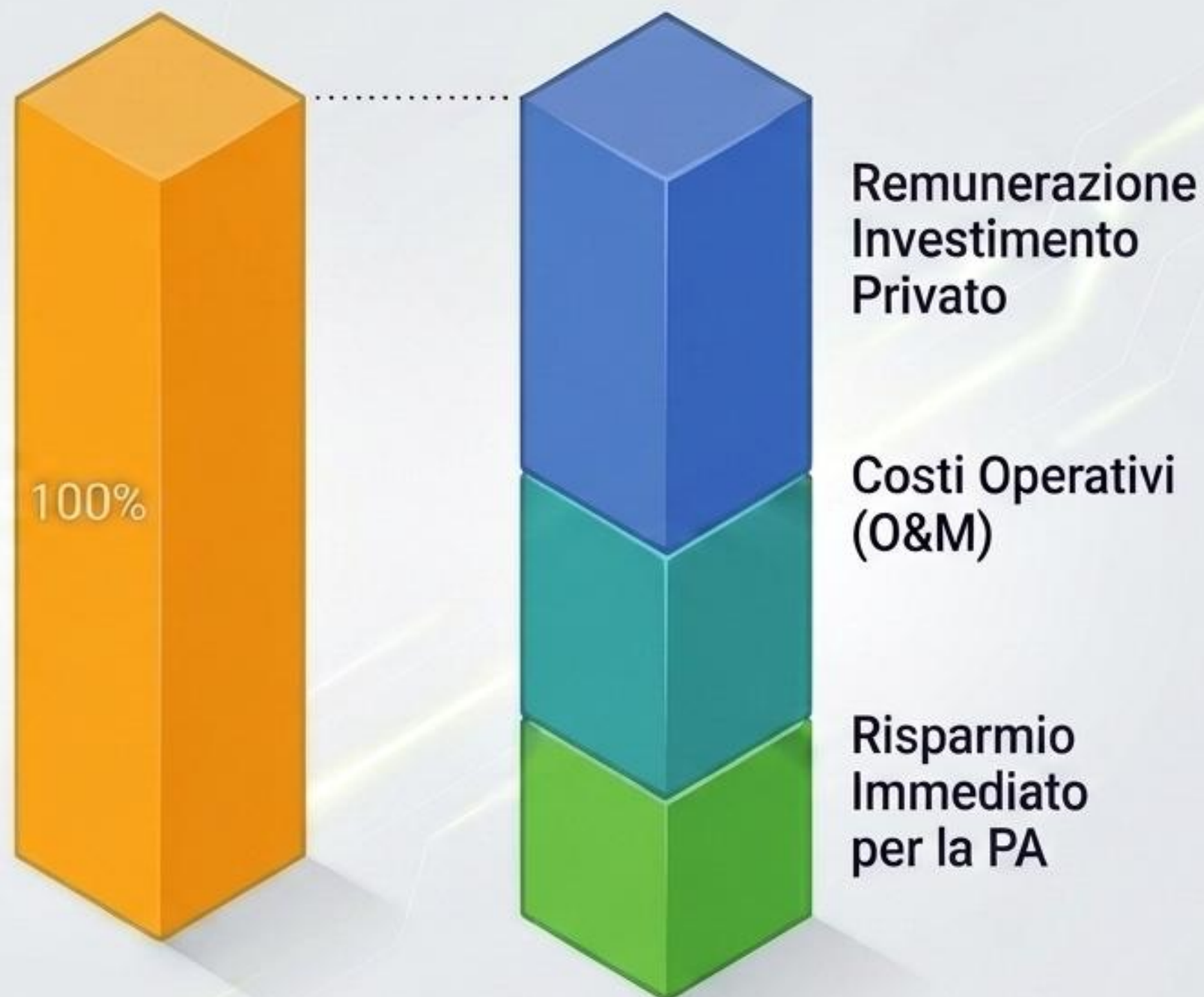
Il Motore dell'Investimento: L'Energy Performance Contract (EPC)

Ex Art. 200, D.Lgs 36/2023.

Un contratto in cui i ricavi di gestione dell'operatore economico sono determinati e pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito.

**I risparmi
generati finanziano
interamente
l'intervento.**

Valore del
Risparmio
energetico



Esempi Numerici: L'EPC e il Risparmio Garantito

Esempio 1: Test Mensile

Periodo di Test	Mese 1
Risparmio Garantito (kWh)	10.000 kWh
Tariffa base	0,20 €/kWh
Valore Risparmio Garantito	€ 2.000
Canone SPE	€ 1.800



Condizione Soddisfatta: Risparmio Garantito (€2,000) $\geq$ Canone (€1,800)

Esempio 2: Test Semestrale

Periodo di Test	Semestre 1
Risparmio Garantito (kWh)	60.000 kWh
Tariffa base	0,20 €/kWh
Valore Risparmio Garantito	€ 12.000
Canone SPE	€ 13.000



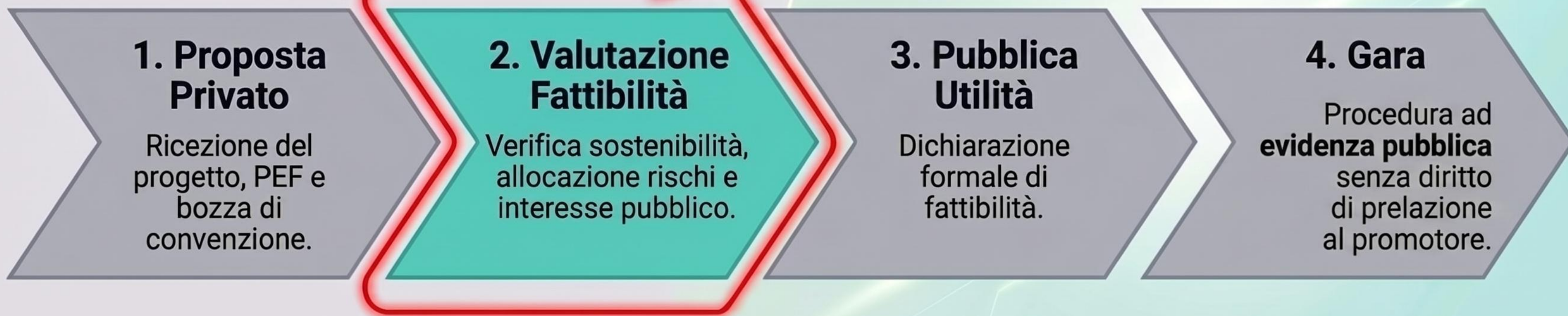
Condizione Non Soddisfatta: Risparmio Garantito (€12,000) $<$ Canone (€13,000)

Nota: La remunerazione del vettore energetico, se prevista, viene contabilizzata a parte.
In caso di mancato raggiungimento del risparmio garantito, si applica la decurtazione del canone

La Sfida Operativa: Il Procedimento ex Art. 193

Finanza di Progetto a iniziativa privata
nel D.Lgs 36/2023.

ATTENZIONE: È qui che il RUP affronta la massima complessità giuridica, economica e finanziaria.



Il RUP non è Solo: L'Intervento di CET

La vostra Centrale di Committenza Qualificata (ex art. 63 D.Lgs 36/2023), qualificazione L1 nei Lavori e SF1 nei Servizi e Forniture per la Progettazione e Affidamento e per l'Esecuzione.



Il ruolo di CET è cruciale per la mitigazione del rischio procedurale e la garanzia di conformità normativa.

Il Supporto di CET per il Partenariato Pubblico Privato (PPP)



Aree di Intervento e Supporto all'Ente:

- Accompagnamento strategico e giuridico in tutte le fasi della procedura.
- Supporto tecnico specializzato nella verifica dell'interesse pubblico.
- Assistenza completa per la progettazione e realizzazione di opere di risparmio energetico.
- Gestione operativa delle procedure di gara e dei contratti per conto dell'Amministrazione.

Takeaway: CET agisce come partner strategico per l'Ente, offrendo le competenze necessarie per navigare con successo la complessità del PPP.

Fase 1: Dalla Diagnosi alla Strategia (Pre-Gara)

**Fase 1:
Strategia**

**Fase 2:
Istruttoria**

**Fase 3:
Gara & Controllo**

“

*Non si costruisce un PPP
senza una baseline certa.*

”



1. Energy Management & Analisi

Monitoraggio storico dei
consumi e dei costi
energetici.



2. Diagnosi Energetiche

Identificazione scientifica
delle inefficienze degli
edifici/impianti.

Fase 2: Istruttoria e Cantierabilità (Il Cuore dell'Art. 193)

**Fase 1:
Strategia**

**Fase 2:
Istruttoria**

**Fase 3:
Gara & Controllo**

“
Trasformare una proposta privata in un progetto cantierabile, legale e bancabile.
”



**1. Valutazione della
Proposta (PPP)**

Controllo incrociato della fattibilità tecnica, economica e giuridica.



2. Verifica del PEF
(Piano Economico Finanziario)

Certificare la corretta allocazione dei rischi e il rispetto delle regole Eurostat (Off-Balance).



**3. Strutturazione
del Contratto**

Allineamento rigoroso della convenzione agli standard ANAC.

Fase 3: Affidamento e Controllo (Gara e Post-Gara)

**Fase 1:
Strategia**

**Fase 2:
Istruttoria**

**Fase 3:
Gara & Controllo**

Garantire che il partner privato consegni il risparmio promesso per tutta la durata del contratto.



1. Gestione Gara su START

Presidio tecnico e procedurale completo dell'evidenza pubblica e supporto alla commissione.



2. Assistenza al DEC

Affiancamento al Direttore dell'Esecuzione del Contratto per il controllo delle prestazioni erogate.

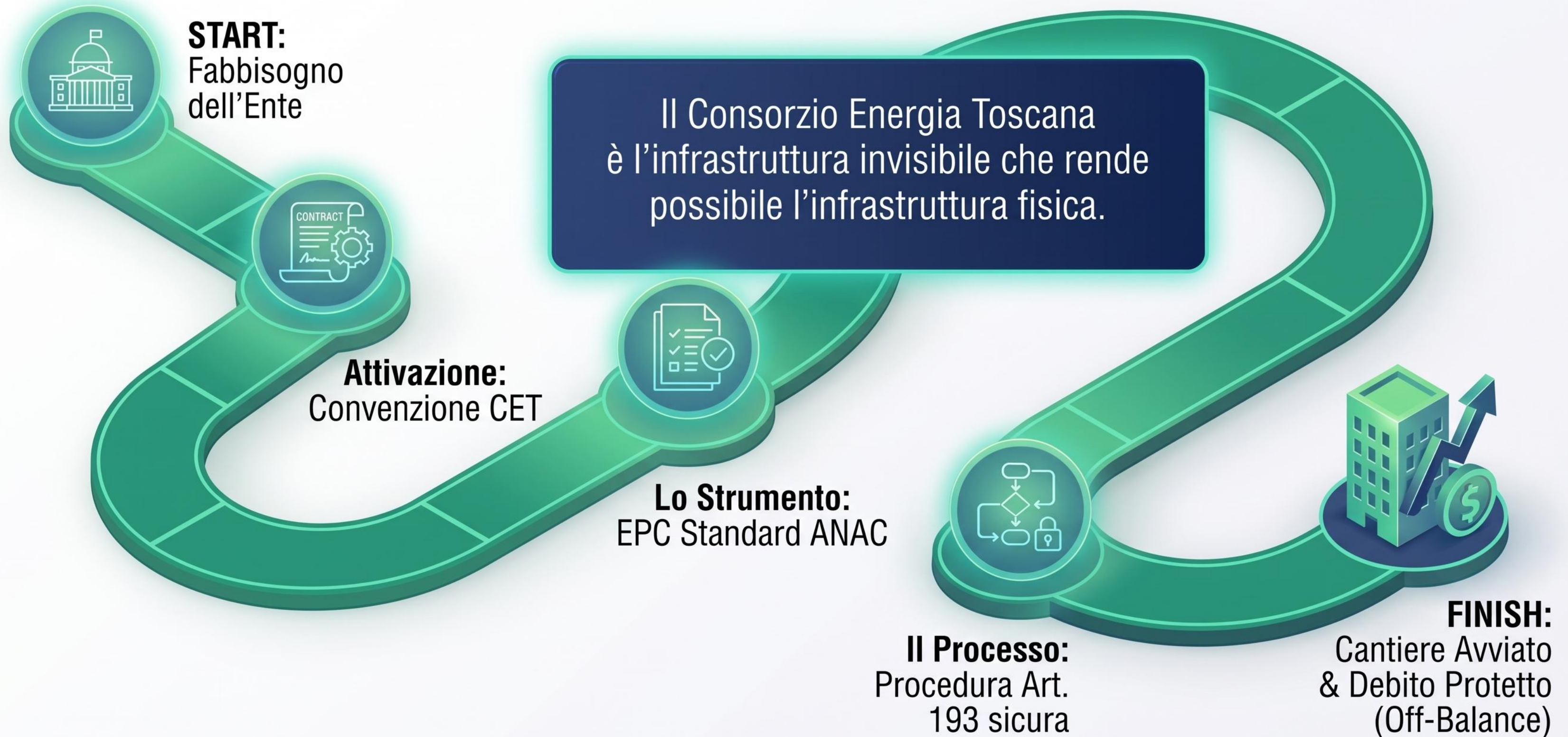


3. Monitoraggio Continuo

Verifica costante del raggiungimento degli obiettivi di risparmio contrattualizzati.



Riepilogo: Il Percorso Verso il Risultato



Le Istruttorie PPP in Corso di Valutazione

Valore e Impatto delle Iniziative Attualmente all'Analisi



Volume Investimenti Opere
156 Milioni di Euro

Realizzazione di nuove opere
e interventi.



Valore Complessivo Contratti
Oltre 740 Milioni di Euro

Totale stimato per l'intera
durata contrattuale.



Durata Contrattuale Media
15 Anni

Orizzonte temporale medio
delle concessioni.

Oltre l'Edificio: Un Approccio Integrato alla Transizione

Le competenze applicate alle sfide territoriali.

Comunità Energetiche Rinnovabili (CER)

Supporto alla fattibilità, governance e costituzione.

Infrastrutture di Ricarica

Accordi Quadro per la mobilità sostenibile.

Progetti Complessi (FESR/Conto Termico)

Assistenza tecnico-amministrativa per l'accesso e la rendicontazione dei fondi.

Attività CET

Trasformiamo insieme i fabbisogni in cantieri.

Il vostro Partner Pubblico per l'Energia, la Sostenibilità e gli Investimenti.



Contattaci per valutare le proposte
PPP giacenti o avviare l'istruttoria
energetica del tuo Ente.