



Programma ABITARE SOSTENIBILE
per la promozione e realizzazione di interventi di riqualificazione
energetica diffusi nel patrimonio edilizio residenziale privato esistente
nel territorio cittadino

(in attuazione delle azioni previste dal PAES Piano di azioni dell'energia sostenibile approvato dal
Comune di Pescara con deliberazione n°194 del C.C. 19.12.2011)

Protocollo di intesa tra

La Società PESCARA ENERGIA S.p.A., rappresentata ai fini del presente Atto dall'Avv. Carlo Pirozzolo in qualità di Amministratore Unico;

E

- La Società " _____", con sede in _____
Via _____, legalmente rappresentata ai fini del presente Atto da
_____, di seguito denominata E.S.CO.;

PREMESSO CHE:

- In attuazione delle direttive regionali in materia si è dato vita in Abruzzo con il contributo diretto degli enti locali, ad un insieme coordinato di interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici negli edifici ed al miglioramento delle condizioni di benessere abitativo e di compatibilità ambientali nell'utilizzo dell'energia;
- Il Comune di Pescara ha già intrapreso importanti azioni volte ad affrontare il tema del risparmio energetico negli edifici attraverso l'avvio dell'adeguamento degli strumenti urbanistici: in particolare, con l'approvazione del P.A.E.S. con Deliberazione n°194 del C.C. in data 19.12.2011, l'A.C. intende agire sui diversi settori coinvolgendo la pluralità di soggetti che caratterizzano il territorio;
- Il Comune di Pescara dovrà, concordemente agli obiettivi del PAES, promuovere "la diffusione dell'informazione sul risparmio energetico e le fonti rinnovabili" fornendo indicazioni su:
 - Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici
 - Sfruttamento delle fonti rinnovabili
 - Strumenti di incentivazione
 - Diagnosi energetica degli edifici sul territorio come strumento fondamentale per raggiungere una consapevolezza dei propri consumi energetici, degli sprechi e dei margini di risparmio;

- Iniziative finalizzate a diffondere comportamenti ed azioni di risparmio energetico, di uso razionale dell'energia e a favore delle energie rinnovabili, ad esempio presso le scuole del territorio
- Nella città di Pescara dal BEI redatto nel mese di settembre 2011 propedeuticamente al succitato PAES, una emissione globale annua di CO₂ pari a 550.183,64 t/anno
- Il riscaldamento degli ambienti residenziali assorbe la quota più rilevante di tali consumi (50%) seguito dalla produzione di acqua calda sanitaria, usi cucina e dai consumi elettrici per elettrodomestici ed illuminazione
- La prestazione energetica media del patrimonio abitativo cittadino presenta notevoli margini di miglioramento da un punto di vista della fattibilità tecnico- economica
- Uno dei principali ostacoli agli investimenti per l'uso razionale dell'energia negli edifici residenziali è rappresentato dai costi elevati degli interventi e dalla diversità di interessi che muovo il proprietario ed il locatario;
- Che il 01/01/2017 è entrato in vigore l'obbligo di "contabilizzazione differenziata dei consumi energetici degli impianti condominiale centralizzati" a seguito dell'entrata in vigore di quanto disposto dall'art.9 del D. Lgs. 102/2014 come modificato dal D. Lgs. 141/2016 e che per tali interventi di adeguamento sono previste sanzioni rilevanti;

CONSIDERATO CHE:

- con Delibera del Consiglio Comunale di Pescara n. 16 del 05.03.2020 ha è stata affidata alla Società PESCARA ENERGIA S.p.A la realizzazione degli obiettivi di efficientamento energetico e di sviluppo delle modalità di ottimizzazione e gestione delle Politiche Energetiche dell'Amministrazione Comunale;
- Il Comune di Pescara è impegnato ad assolvere agli impegni assunti con la sottoscrizione del "Patto dei Sindaci" operando nella direzione di uno sviluppo sostenibile e nella correzione degli elementi urbani di maggiore incidenza, e che in tal senso ha già intrapreso importanti azioni dell'ambito del patrimonio edilizio pubblico e della pubblica illuminazione, nonchè necessita di avviare una serie di azioni di sensibilizzazione della cittadinanza che, a seguito delle azioni virtuose di iniziativa pubblica, attivi spontaneamente una serie di iniziative che comporti la riduzione dei consumi energetici private e le attuali quote di emission clima-alteranti;
- Numerose iniziative per l'efficienza energetica presso i privati possono essere svolte da Società di servizi Energetici specializzate (E.S.CO.) in possesso di adeguati accreditamenti e certificate ai sensi della Norma UNI CEI 11352:2014, con il meccanismo del "Finanziamento Tramite Terzi" (F.T.T.) nei modi definiti dal D.L.vo n. 102/2014 e s.i.m.;
- Per il raggiungimento degli obiettivi preposti siano necessarie adeguate azioni in sinergia tra le parti;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 152 del 29/04/2020 il Comune di Pescara ha approvato il Programma "ABITARE SOSTENIBILE" e gli allegati schema Protocollo d'intesa e schema di Avviso per manifestazioni d'interesse da parte di E.S.Co -, delegando per l'attuazione del suddetto Programma la Società in house Pescara Energia S.p.A.;

VISTI:

- La Legge 10 del 9 gennaio 1991 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.
- DPR n. 412/1993 - Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10.
- Direttiva 2002/91/CE - EPBD I (Energy Performance of Building Directive I) - del Parlamento Europeo ed il Consiglio dell'Unione emanano la direttiva 2002/91/CE, detta EPBD (Energy Performance of Building Directive), con lo scopo di orientare l'attività edilizia dei paesi membri verso una concezione di efficienza energetica che consenta di perseguire anche obiettivi rivolti alla riduzione dell'impatto ambientale ed al contenimento dell'inquinamento.
- D.Lgs. 19/08/2005 n.192 - Recepimento della prima versione della direttiva da parte di parecchi Stati membri è stato lento e l'attuazione, a livello nazionale, diseguale. Il Governo italiano è stato tra i primi paesi ad emanare una legge per il recepimento della Direttiva 2002/91/CE.
- D.P.R. n. 59/2009 - Criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi per la prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici per la climatizzazione invernale e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari.
- D.M. 26/06/2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
- D. Lgs. 28/2011 - (Decreto rinnovabili) attuativo della Direttiva 2009/28/CE, che relativamente alla certificazione energetica modifica il D.lgs. 192/2005, introduce all'art. 13 l'obbligo, a partire dal 1/01/2012, di riportare su tutti gli annunci commerciali di vendita l'indice di prestazione energetica contenuto nell'APE.
- Decreto 22 novembre 2012 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici - il quale modifica il D.M. 26 giugno 2009 e che modifica le definizioni dell'allegato A del D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192. Allo scopo di dare attuazione all'art. 9 della Direttiva EPBD.
- Direttiva 2010/31/UE - EPBD II (Energy Performance of Buildings Directive II) - del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia, definisce l'APE (Attestato di Prestazione Energetica).
- D.L. 63/2013 - oltre a recepire la Direttiva 2010/31/UE, interviene sul D.lgs. 192/2005 aggiornandone il testo: indica nuove regole per l'efficienza del patrimonio edilizio e rende obbligatorio l'APE (Attestato di Prestazione Energetica).
- D.P.R. 16/04/2013, n. 74 - riguardante i criteri di esercizio e manutenzione degli impianti di climatizzazione degli edifici.
- Il D.Lgs. n. 102/2014 che recepisce la direttiva 2012/27/UE "Misure per la promozione e il miglioramento dell'efficienza energetica che concorrono al conseguimento dell'obiettivo nazionale di risparmio energetico" obbliga alla diagnosi energetica.
- D. Lgs. 18 luglio 2016, n. 141 - Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE. (16G00153)(GU Serie Generale n.172 del 25-7-2016)

- D.M. 26 giugno 2015 - aggiornamento del quadro di riferimento concernente gli schemi e le modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici; l'applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici; l'Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
- La nuova Direttiva 2018/844 sull'efficienza energetica dell'U.E. adottata con Decreto del Governo italiano nel mese di febbraio 2020 che è destinata a diventare la Nuova Normativa di riferimento per l'Efficienza Energetica;

Vista la manifestazione d'interesse presentata dalla E.S.CO. _____ in data _____, valutata positivamente dal Tavolo Tecnico di Coordinamento;

Considerato che le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'Intesa, le Parti convergono e stipulano quanto segue:

Art 1. PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante del presente Atto.

Art 2. OGGETTO

A seguito della richiesta di adesione della E.S.CO. all'Elenco degli operatori accreditati presso la Società Pescara Energia S.p.A, le parti si impegnano a collaborare per la definizione ed attuazione di un programma denominato «ABITARE SOSTENIBILE» volto a realizzare, nel territorio comunale, la riqualificazione energetica degli edifici residenziali private esistenti.

In particolare la Società Pescara Energia Spa si impegna a:

- coordinare e validare le attività, al fine di promuovere l'attuazione del Programma;
- Costituire sul sito della Società apposito pagina web dedicata per fornire tutte le informazioni agli interessati, contenente altresì l'elenco delle Società accreditate, ivi compresa la società E.S.CO firmataria del presente Protocollo;
- Verificare le Diagnosi Energetiche ed i Contratti di Rendimento Energetico proposti dalla E.S.CO ai committenti privati, al fine della rispondenza alle norme di settore e la corretta realizzazione degli Obiettivi previsti dal protocollo a tutela della collettività;
- Monitorare e divulgare i risultati conseguiti al fine di un corretto aggiornamento del database pubblico, redatto e costantemente aggiornato previa comunicazione dei report periodici da parte della E.S.CO.;

In particolare la E.S.CO. si impegna a:

- organizzare e sviluppare le attività al fine di concertare con i committenti privati proprietari di immobili attività di efficientamento energetico degli edifici residenziali ricadenti nel territorio comunale;

- effettuare ricerche di mercato per valutare la possibilità di costituire una rete d'impres e ATI insieme a progettisti, imprese di costruzione e installatori afferenti preferibilmente il territorio del Comune di Pescara al fine di attivare una filiera locale per la riqualificazione energetica degli edifici;
- accogliere le richieste dei Committenti privati (es. Condomini), pervenute direttamente alla E.S.CO. presso il recapito indicato in elenco o alla Società Pescara Energia Spa, per una valutazione e successiva proposta di efficientamento energetico degli immobili di proprietà, tramite un Contratto di rendimento Energetico;
- Effettuare specifici sopralluoghi presso gli immobili interessati, i cui proprietari assumeranno l'obbligo di consentire accesso alle strutture ed impianti e forniranno tutta la documentazione sui consumi energetici esistenti;
- Proporre ai richiedenti, a seguito del sopralluogo, una Diagnosi Energetica conforme al D.Lgs. n. 102/2014 - Allegato 2, per l'efficientamento energetico dello stabile di proprietà, senza richiedere compensi, ma al fine di proporre un «Contratto di Rendimento Energetico» che abbia le seguenti caratteristiche:
 - *Finanziamento degli interventi a carico dell'operatore E.S.CO.*
 - *Garanzia delle prestazioni sarà in evidenza;*
 - *Condivisione dei benefici tra le parti contraenti;*
 - *Remunerazione tramite i risparmi, senza ulteriori costi per il Condominio.*
- Dimostrare, per l'intero periodo di adesione al programma, con la presentazione di apposito elenco nominativo e curricula, di potere disporre di risorse umane, avendole all'interno della propria compagine/organico aziendale di personale tecnico con competenze ed esperienza nel settore dell'efficienza energetica (Certificazione E.G.E. UNI CEI 11339:2009 - per il Settore Civile);
- A non richiedere a nessun titolo compensi diretti per i servizi di Diagnosi Energetica e di predisposizione di Proposte contrattuali, riservandosi di conseguire le dovute remunerazioni per i servizi e per la gestione dei sistemi, tramite i benefici derivanti dai risparmi, i quali dovranno essere tali da garantire anche il rimborso degli investimenti iniziali per un lasso di tempo ragionevole;

Le parti si impegnano inoltre a promuovere il coinvolgimento della cittadinanza attraverso azioni congiunte di comunicazione e diffusione dell'iniziativa e dei risultati conseguiti attraverso il presente programma.

Art 3. DURATA E RECESSO

Il presente Protocollo ha durata triennale, a decorrere dalla data di sottoscrizione ed alla scadenza potrà essere rinnovato per decisione dei sottoscrittori.

La richiesta di rinnovo di adesione al Protocollo dovrà essere inviata dalla E.S.CO. tramite trasmissione via PEC alla società Pescara Energia, ed in caso diverso l'iscrizione sarà considerata decaduta.

Art 4. TAVOLO DI COORDINAMENTO

Per l'attuazione del presente Protocollo d'intesa è istituito un Tavolo di Coordinamento (TCT) della Società PESCARA ENERGIA S.p.A, la cui composizione e compiti sono indicati nella manifestazione d'interesse, qui integralmente richiamata.

Art 5. ONERI FINANZIARI, COSTI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Gli oneri finanziari per il funzionamento e le attività del TCT, saranno reperiti dalle quote annuali di iscrizione e mantenimento negli elenchi degli operatori, che saranno versati dagli Organismi che aderiranno quali oneri di istruttoria e validazione, nella misura di € 150/annue. L'erogazione del corrispettivo avverrà come segue: la E.S.CO. erogherà i corrispettivi annui anticipatamente a seguito della firma del Protocollo d'Intesa, e la Società Pescara Energia Spa assume gli obblighi di adempiere a tutti gli oneri di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010.

Art 6. ATTUAZIONE E DURATA DEL PROTOCOLLO

Le modalità di redazione delle **Diagnosi Energetiche** saranno quelle previste nei contenuti minimi di cui all'Allegato 2 del D.Lgs. n. 102/2014, e le stesse dovranno essere eseguite e consegnate, unitamente alle **Proposte di Contratto di Rendimento Energetico** entro 30 giorni dalla formulazione della richiesta da parte dei proprietari, oltre che inviate per la richiesta di Validazione alla Società PESCARA ENERGIA S.p.A..

La Società E.S.CO. presenterà una proposta contrattuale (*Energy Performance Contract*) conforme alla Norma UNI CEI 15900 e secondo le caratteristiche dettate dalla UNI CEI 11352, secondo uno dei due schemi più noti, quali lo «**shared savings**» (risparmi condivisi) e il «**guaranteed savings**» (risparmi garantiti), a seconda delle caratteristiche degli edifici interessati.

II Tavolo di Coordinamento dovrà validare le Diagnosi Energetiche e le proposte di *Energy Performance Contract* o richiederne adeguamenti, da fornire entro 15 giorni dalla richiesta, prima della sottoscrizione da parte dei privati ed il successivo avvio dell'esecuzione.

Al termine degli interventi la E.S.CO. dovrà depositare presso la Società PESCARA ENERGIA S.p.A. un Report tecnico dell'intervento effettuato con allegata una scheda tecnico-economica di previsione dei risparmi energetici garantiti e previsti.

La E.S.CO. potrà accettare o eventualmente declinare le richieste, in base a preliminari valutazioni di tipo soggettivo.

Art 7. RESPONSABILI

La corretta esecuzione delle disposizioni contenute nella presente Convenzione sarà assicurata da un Responsabile nominato da ciascuna delle Parti.

- Per la Società Pescara Energia Spa, il Responsabile è il Direttore Tecnico
- Per la E.S.CO., il Responsabile è il Legale Rappresentante

Art 8. RISERVATEZZA

Le Parti si impegnano a rispettare e a far rispettare ai propri dipendenti la massima riservatezza sui dati, informazioni e sui risultati dell'attività, oggetto del presente Protocollo d'Intesa, di cui siano venuti, in qualsiasi modo a conoscenza.

Gli obblighi di riservatezza rimarranno in vigore per tutta la durata del Protocollo d'Intesa e, comunque, fino a 5 (cinque) anni dalla data di scadenza della stessa.

Art 9. TRATTAMENTO DEI DATI

Le Parti si impegnano reciprocamente a trattare e custodire i dati e/o le informazioni, sia su supporto cartaceo che informatico, relativi all'espletamento di attività, in qualunque modo riconducibili alla presente Convenzione, in conformità alle misure e agli obblighi imposti dal D. Lgs. 196/2003.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del II Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Regolamento UE n. 2016/679 in sigla RGPD.

Art 10. RISOLUZIONE

Salvo cause di forza maggiore o di impossibilità sopravvenuta che produrranno l'estinzione degli obblighi oggetto del presente Protocollo d'Intesa, lo stesso potrà essere risolto, su iniziativa di ciascuna delle Parti, prima della scadenza, in caso di inadempimento degli obblighi da essa derivanti ovvero per mutuo consenso risultante da atto scritto.

Art 11. FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia, diretta o indiretta, che sia relativa all'oggetto della presente Convenzione nonché alla sua applicazione ed esecuzione, è competente, in via esclusiva, il Foro di Pescara.

Art 12. ONERI FISCALI

La registrazione della presente Convenzione sarà effettuata in caso d'uso dalla Parte che ne avrà interesse a sua cura e spese.

Art 13. ATTIVITÀ NEGOZIALE

Le Parti dichiarano espressamente che il presente Protocollo d'Intesa è stato oggetto di trattativa interamente e in ogni singola sua parte.

Non trovano quindi applicazione gli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.

Art 14. ACCESSO DI TERZI

E' riconosciuta la possibilità ad altri soggetti pubblici, organizzazioni di categoria, privati ed associazioni che condividono le finalità del Protocollo, di sottoscrivere il medesimo anche in momenti successivi.

In occasione della sottoscrizione, il TCT concorderà con gli stessi i compiti ed i ruoli degli aderenti.

Letto, confermato e sottoscritto

PESCARA ENERGIA S.p.A:
L'Amministratore Unico

LA SOCIETA' E.S.CO.
Il Legale Rappresentante
