

## **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 d'intesa tra**

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

### **E**

La Società " \_\_\_\_\_ " con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
legalmente rappresentata ai fini del presente Atto da \_\_\_\_\_  
C. F. \_\_\_\_\_, di seguito denominata E.S.Co.;

### **PREMESSO CHE:**

- In attuazione delle direttive regionali di Settore 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 intende, 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
- Per la città di Pescara secondo il BEI (Baseline Emission Inventory) redatto nel mese di

settembre 2011 propedeutico al succitato PAES, risulta una emissione globale annua di CO<sub>2</sub> 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 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; ai medesimi scopi intende avviare una serie di azioni di sensibilizzazione della cittadinanza, affinché, a seguito delle azioni virtuose di iniziativa pubblica, attivi spontaneamente una serie di iniziative che comporti la riduzione dei consumi energetici privati e le attuali quote di emission clima- alteranti;
- In questa direzione è auspicabile il coinvolgimento, a supporto dei privati interessati, di 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 prefissati è auspicabile e necessaria una leale e adeguate azione sinergica tra le parti coinvolte;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 152 del 29/04/2020 il Comune di Pescara ha approvato il Programma "**ABITARE SOSTENIBILE**" con allegato schema di 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 e RICHIAMATI in proposito:

- 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;
- Il 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;
- La 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;
- Il 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:
- Il 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;
- Il D.M. 26/06/2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
- Il 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;
- Il 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;
- La 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);
- Il 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);
- Il 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;
- Il 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);

- Il 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, altresì**, la manifestazione d'interesse presentata dalla E.S.CO. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, valutata positivamente dal Tavolo Tecnico di Coordinamento;

### le Parti

come innanzi costituite e generalizzate stipulano e convengono:

#### Art 1. PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto.

#### Art 2. OGGETTO

Con la 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 del programma «ABITARE SOSTENIBILE» volto a realizzare, nel territorio comunale di Pescara, la riqualificazione energetica degli edifici residenziali privati.

A detti scopi la Società Pescara Energia Spa si impegna a:

- **Coordinare** e validare le attività, al fine di promuovere l'attuazione del Programma;
- **Aprire** sul sito della Società una pagina web dedicata al progetto "ABITARE SOSTENIBILE" al fine di fornire tutte le informazioni agli interessati, contenente, tra l'altro, 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 presente protocollo;
- **Monitorare** e divulgare i risultati conseguiti, per un corretto aggiornamento del database pubblico, redatto e costantemente aggiornato, previa comunicazione dei report periodici da parte della E.S.CO.;

Ai medesimi scopi la E.S.Co. si impegna a:

- **Aderire**, come di fatto aderisce al programma "ABITARE SOSTENIBILE" del Comune di Pescara;
- **Organizzare** e sviluppare le attività al fine di concertare con i committenti privati,

proprietari di immobili, le attività di efficientamento energetico degli edifici residenziali ricadenti nel territorio comunale;

- **Effettuare** ricerche di mercato per valutare la possibilità di costituire una rete di imprese e ATI, coinvolgendo progettisti, imprese di costruzione e installatori, possibilmente/preferibilmente, del territorio del Comune di Pescara, utile a promuovere una filiera locale per la riqualificazione energetica degli edifici;
- **Accogliere** le richieste dei Committenti privati (es. Condomini), procedendo conseguentemente a:
  - A) Effettuare** una valutazione prodromica alle attività di diagnosi energetica mediante sopralluoghi - strutture e impianti - presso gli immobili interessati, avendo a riferimento la documentazione sui consumi energetici esistenti;
  - B) Proporre** ai richiedenti, in esito alla valutazione sub A), una Diagnosi Energetica nei termini previsti dal D.Lgs. n. 102/2014 -, per l'efficientamento energetico dello stabile di proprietà;
  - C) Proporre** all'esito delle precedenti attività, sub A) e sub B), un «Contratto di Rendimento Energetico» con le seguenti caratteristiche:
    - Finanziamento degli interventi a carico dell'operatore E.S.Co.;
    - Obiettivo di miglioramento che la ESCo si impegna a raggiungere;
    - Condivisione dei benefici tra le parti contraenti;
    - Remunerazione dell'investimento tramite i risparmi energetici, senza ulteriori costi per il Condominio;
- **Dimostrare**, su richiesta di Pescara Energia S.p.A., per l'intero periodo di adesione al programma "ABITARE SOSTENIBILE", il permanere dei requisiti previsti nell'Avviso pubblico di acquisizione delle manifestazioni d'interesse;
- **A non richiedere** compensi 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 reciprocamente a promuovere il coinvolgimento della cittadinanza attraverso azioni congiunte di comunicazione e diffusione dell'iniziativa e dei risultati conseguiti in attuazione del 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**

Il rispetto e l'attuazione del presente Protocollo d'intesa è demandato alle competenze del Tavolo di Coordinamento Tecnico (TCT) istituito da Società PESCARA ENERGIA S.p.A..

## Art 5. ONERI FINANZIARI

Alla stipula del presente Protocollo la ESCo, a titolo di oneri di istruttoria, di iscrizione e mantenimento della stessa nell'ELENCO, delle altre attività correlate e poste a carico di Pescara Energia S.p.A. (validazioni perizie, monitoraggi ecc.), si impegna a versare alla medesima Società il contributo annuale di euro 150,00 più IVA.

Per la realizzazione degli investimenti la ESCo, può liberamente ricorrere e attingere a fonti di finanziamento e contributi nazionali o comunitari.

## Art 6. MODALITA' DI ADEMPIMENTO E DURATA DEL PROTOCOLLO

Le modalità di redazione delle **Diagnosi Energetiche** saranno quelle previste nei contenuti minimi 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, avendo a riferimento 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, comunque, prima della sottoscrizione del contratto 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. ORGANI 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, scaturenti o nascenti con la sottoscrizione del presente protocollo, sia su supporto cartaceo che informatico.

Il trattamento dei dati pervenuti, per entrambe le parti, si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Regolamento UE n. 2016/679 in sigla RGD.

## **Art 10. RISOLUZIONE**

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

Letto, confermato e sottoscritto

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

---

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

---