

## Klimakit: c.d. «Criteri Soft» in gare d'appalto. Report Preliminare

Sandro Manica, Ph.D. Avv. – Università degli Studi di Trento



Bolzano, 18.12.2018



# AMBITO D'ESAME

RICOGNIZIONE DI CLAUSOLE/ELEMENTI NON STRETTAMENTE PRESCRITTI *EX LEGE*, CHE POSSANO ESSERE INSERITE NELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA;

CONTESTO DI GARA IDENTIFICABILE NELL'AFFIDAMENTO DEL «CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA» DI CUI AL D. LGS. N. 112/2008, CONFIGURABILE QUALE APPALTO MISTO, CON PREVALENZA DEI SERVIZI, AI SENSI DELL'ART. 28, D.LGS. N. 50/2016 – OVVERO, COMUNQUE, IN UNA PROCEDURA DI GARA DIRETTA ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

- NELLE *BEST PRACTICES* A LIVELLO EUROPEO, I C.D. «CRITERI SOFT», QUALI STRUMENTI DI POLITICA CLIMATICA ED ENERGETICA, SONO PRINCIPALMENTE INTESI QUALI MISURE FINALIZZATE AD INFLUIRE SULLE INFORMAZIONI, SUI VALORI E SUI COMPORTAMENTI DEI SOGGETTI COINVOLTI
  
- CONSISTONO, IN PARTICOLARE, IN MISURE QUALI:
  - LA SENSIBILIZZAZIONE DEI CITTADINI/UTENTI IN MATERIA DI EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI, INCENTIVI, ENERGIA RINNOVABILE, ETC.
  
  - PROGRAMMI DI FORMAZIONE ED INFORMAZIONE;
  
  - CONSULENZA ENERGETICA A PRIVATI E P.A.

# ULTERIORE OGGETTO D'ANALISI: ALTRI ELEMENTI D'INTERESSE AI FINI DEL PROGETTO

- ❑ MONITORAGGIO DEI CONSUMI SUCCESSIVI AGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE;
- ❑ GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI;
- ❑ GARANZIA DELLA PERFORMANCE ENERGETICA DA ASSICURARE A VALLE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE.

## ***C.D. «CRITERI SOFT»***

**CIO' POSTO IN TERMINI GENERALI, OCCORRE PRELIMINARMENTE VERIFICARE SE DETTE MISURE INTEGRINO EFFETTIVAMENTE, NEL VIGENTE ORDINAMENTO DEGLI APPALTI PUBBLICI, CRITERI NON PRESCRITTI DALLA DISCIPLINA APPLICABILE, OPPURE SE, AL CONTRARIO, SIANO DA CONSIDERARE COGENTI ED OBBLIGATORI**

## DIFATTI, L'ART. 34, D. LGS. N. 50/2016 («CRITERI DI SOSTENIBILITÀ ENERGETICA E AMBIENTALE»), STABILISCE CHE:

- 1. LE STAZIONI APPALTANTI CONTRIBUISCONO AL CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI AMBIENTALI PREVISTI DAL PIANO D'AZIONE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEI CONSUMI NEL SETTORE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE ATTRAVERSO L'INSERIMENTO, NELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E DI GARA, ALMENO DELLE SPECIFICHE TECNICHE E DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CONTENUTE NEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI ADOTTATI CON DECRETO DEL MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE...
- 2. I CRITERI AMBIENTALI MINIMI DEFINITI DAL DECRETO DI CUI AL COMMA 1, IN PARTICOLARE I CRITERI PREMIANTI, SONO TENUTI IN CONSIDERAZIONE ANCHE AI FINI DELLA STESURA DEI DOCUMENTI DI GARA PER L'APPLICAZIONE DEL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA...



# RECENTI PRONUNZIE DEL G.A. IN MATERIA DI C.A.M.

- *LE «SPECIFICHE TECNICHE DI BASE» E LE «CONDIZIONI DI ESECUZIONE/CLAUSOLE CONTRATTUALI» PREVISTE DAI DECRETI MINISTERIALI CONTENENTI I C.A.M. DEBBONO NECESSARIAMENTE ESSERE PREVISTE NELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA*
- *LE “SPECIFICHE TECNICHE PREMIANTI” DI CUI AI C.A.M, RILEVANTI AI FINI DELL’ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO NELL’AMBITO DELLE GARE DA AGGIUDICARE SECONDO IL CRITERIO DELL’OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA, DEBBONO ESSERE SEMPLICEMENTE “TENUTE IN CONSIDERAZIONE”; PERTANTO NON SUSSISTE L’OBBLIGO DI NECESSARIA PREVISIONE DA PARTE DEGLI ATTI DI GARA – POSSONO PERTANTO ESSERE EFFETTIVAMENTE QUALIFICATI COME «CRITERI SOFT»*
- *IN TAL SENSO: NUMEROSE PRONUNZIE DEL G.A. (CONS. STATO, SEZ. III, 17 APRILE 2018, N. 2317; TAR TOSCANA, SEZ. II, 27 NOVEMBRE 2018, N. 1531; ID., SEZ. I, 14 MAGGIO 2018, N. 645; TAR PUGLIA, LECCE, SEZ. II, 29 NOVEMBRE 2018, N. 1801).*

«...LE “SPECIFICHE TECNICHE PREMIANTI”, RILEVANTI AI FINI DELL’ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO NELL’AMBITO DELLE GARE DA AGGIUDICARE SECONDO IL CRITERIO DELL’OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA, SI DISTINGUONO, PER LA FASE PROCEDURALE DI RIFERIMENTO, DALLE “SPECIFICHE TECNICHE DI BASE” E DALLE “CONDIZIONI DI ESECUZIONE/CLAUSOLE CONTRATTUALI”, ALLE QUALI UNICAMENTE FA RIFERIMENTO LA NORMA CITATA LADDOVE NE SANCISCE IL NECESSARIO INSERIMENTO NELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA...DELLE “SPECIFICHE TECNICHE PREMIANTI” SI OCCUPA INVECE IL COMMA 2 DELL’ARTICOLO CITATO, LADDOVE DISPONE CHE “I CRITERI AMBIENTALI MINIMI DEFINITI DAL DECRETO DI CUI AL COMMA 1 SONO TENUTI IN CONSIDERAZIONE ANCHE AI FINI DELLA STESURA DEI DOCUMENTI DI GARA PER L’APPLICAZIONE DEL CRITERIO DELL’OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA, AI SENSI DELL’ARTICOLO 95, COMMA 6”: LA NORMA TUTTAVIA, NELLO STABILIRE CHE LE STESSE (IN QUANTO PARTE INTEGRANTE...DEI “CRITERI AMBIENTALI MINIMI”) DEBBANO ESSERE SEMPLICEMENTE “TENUTE IN CONSIDERAZIONE”, NON FISSA UN RAPPORTO DI RIGIDA CORRISPONDENZA TRA LE STESSE ED I CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE CONTENUTI NELLA LEX SPECIALIS» (CONSIGLIO DI STATO, SEZ. III, 17 APRILE 2018 N. 2317).



# C.A.M. IN MATERIA DI SERVIZI ENERGETICI

IN PARTICOLARE, PER QUANTO IN QUESTA SEDE INTERESSA, I  
«C.A.M.» SONO STATI STABILITI CON IL D.M. 7 MARZO 2012,  
AVENTE AD OGGETTO «*CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER  
L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ENERGETICI PER GLI EDIFICI -  
SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE E FORZA MOTRICE - SERVIZIO DI  
RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO*»

- IL DECRETO CONTEMPLA L'OBBLIGO DI INTRODURRE IL CRITERIO «SENSIBILIZZAZIONE DEL PERSONALE DELL'UTENTE» NELL'AMBITO DELLE CONDIZIONI DI ESECUZIONE/CLAUSOLE CONTRATTUALI, CON IL SEGUENTE TENORE:

*«La sensibilizzazione del personale dell'utente:*

- *L'appaltatore deve fornire alla stazione appaltante, che lo diffonderà tra il personale interessato, materiale informativo relativo a:*
  - *orari e modalità di erogazione del servizio,*
  - *modalità di utilizzo del servizio da parte degli utenti,*
  - *uso corretto degli impianti per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia,*
  - *Acquisti pubblici verdi e applicazione dei criteri ambientali minimi definiti dal Ministero dell'Ambiente.*
  - *Il materiale deve essere redatto in modo chiaro e sintetico in modo da risultare da facile lettura e comprensione.*

Verifica: *in fase di esecuzione del contratto»*

# **NEL CASO DI AFFIDAMENTI AFFERENTI L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

- **IL CRITERIO AMBIENTALE MINIMO RIGUARDA IL «PERSONALE» DELLA S.A. CHE USUFRUISCE DEL SERVIZIO – QUINDI, POTREBBE SOSTENERSI CHE NON SI APPLICHI DIRETTAMENTE AL CASO DEGLI INQUILINI DEGLI IMMOBILI DESTINATI AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**
  
- **IN OGNI CASO: ATTIENE ESCLUSIVAMENTE LA FASE DELL'ESECUZIONE CONTRATTUALE. IN SEDE DI DEFINIZIONE DEI CRITERI PREMIANTI AI FINI DELLA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA, DETTO CRITERIO NON E' INVECE PREVISTO IN SEDE DI D.M. SUI C.A.M., E POTREBBE QUINDI ESSERE EFFETTIVAMENTE CONSIDERATO QUALE «CRITERIO SOFT»**

# «SENSIBILIZZAZIONE» IN SEDE DI OFFERTA

IN PARTICOLARE: POTREBBE ESSERE PRESCRITTA AL CONCORRENTE, GIA' IN SEDE DI OFFERTA, LA PRESENTAZIONE DI UN «PIANO DI COMUNICAZIONE» CON PARTICOLARE RIGUARDO AL RISPARMIO ENERGETICO, AL RAZIONALE UTILIZZO DEGLI SPAZI, AL CORRETTO UTILIZZO DI EDIFICI ED ATTREZZATURE;

■ NEL CASO, IL CRITERIO DI VALUTAZIONE POTREBBE ESSERE:

- L'EFFICACIA DELLE SOLUZIONI E DELLE AZIONI COMUNICATIVE ADOTTATE PER INDURRE GLI UTENTI A COMPORTAMENTI VIRTUOSI ANCHE IN TERMINI DI RISPETTO DEGLI EDIFICI/ATTREZZATURE UTILIZZATE, USO CORRETTO DEGLI IMPIANTI PER LA RIDUZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI E DEL CONSUMO DI ENERGIA, IN RELAZIONE ALLA SPECIFICA TIPOLOGIA DI UTENZA CUI SI RIVOLGE LA COMUNICAZIONE;

■ SUB-CRITERI:

- a) Indicazione del numero di giornate informative;
- b) Cronoprogramma della giornata-tipo di informazione;
- c) CV del relatore che si occuperà delle attività di informazione, etc.

## ESEMPI IN PROCEDURE DI GARA:

1) Procedura aperta per l'affidamento della *“Concessione ai sensi degli art. 180 e ss. del d.lgs 50/2016 per il servizio energia plus con progettazione definitiva, esecutiva, per la realizzazione di opere di riqualificazione energetica e di adeguamento impiantistico degli edifici comunali e del servizio di efficientamento energetico dell’illuminazione interna degli stabili comunali»* - Città di Palazzolo sull’Oglio (BS), 2017.

- Offerta Tecnica (75/100).
  - E. Progetto Gestionale-Manutenzione.
    - E5 *«Qualità e completezza del Piano di Comunicazione ai servizi verso l’Amministrazione Comunale e gli utenti fruitori»* (pt. 2)

2) NEGLI ATTI DELLA PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA *PLUS* PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI PUBBLICI CHE HANNO OTTENUTO CONTRIBUTI REGIONALI NELL’AMBITO DEI BANDI «POR-FESR 2014/2020» DEI COMUNI DI BERTINORO, CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE, CIVITELLA DI ROMAGNA, FORLÌ, FORLIMPOPOLI, etc. **TROVIAMO NEI CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA:**

- SUB-CRITERIO ID.9. «SENSIBILIZZAZIONE DEL PERSONALE E PUBBLICITÀ: SARANNO VALUTATE LE AZIONI CHE L’OFFERENTE SI IMPEGNA AD ESEGUIRE AL FINE DI INFORMARE GLI UTENTI DEGLI EDIFICI SUGLI ORARI E MODALITÀ DELL’EROGAZIONE DEL SERVIZIO, LA MODALITÀ DI UTILIZZO DEL SERVIZIO DA PARTE DEGLI UTENTI, L’USO CORRETTO DEGLI IMPIANTI PER LA RIDUZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI E DEL CONSUMO DI ENERGIA, I CONSUMI ENERGETICI ANNUI DELL’EDIFICIO DISTINTI PER SINGOLA FONTE ENERGETICA» (PT.4 SU 80)



3) AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE – MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO- DEL SERVIZIO ENERGIA DEL COMUNE DI CARPENEDOLO (BRESCIA - 2017) E DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA MEDIANTE UN CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO AI SENSI DEL D. LGS. 102/2014.

➤ OGGETTO DELLA CONCESSIONE (ESECUZIONE CONTRATTUALE):

- ✓ « IL CONCESSIONARIO DOVRÀ FARSI CARICO DELLE SEGUENTI ATTIVITÀ: 7) ORGANIZZAZIONE E SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI FORMAZIONE E COMUNICAZIONE ALLA CITTADINANZA ED ALLE IMPRESE DEL TERRITORIO COMUNALE IN MERITO ALLE *BEST PRACTICE* NELL'AMBITO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO»

# IL MONITORAGGIO DEI CONSUMI

## 1) NEGLI ATTI DI GARA (DISCIPLINARE/CSA)

- PREVISIONE DI APPOSITI CRITERI/SUBCRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA, CON ATTRIBUZIONE DI PUNTEGGI («SPECIFICA TECNICA PREMIANTE»):
  - A) PROGETTAZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO DEI CONSUMI ENERGETICI;
  - B) SERVIZIO DI MONITORAGGIO.
- NEL CASO, I CRITERI MOTIVAZIONALI PER LA VALUTAZIONE DEI SISTEMI DI MONITORAGGIO E PER LA CONSEGUENTE ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI POTRANNO ESSERE COSTITUITI, AD ES., DALLA TIPOLOGIA DI APPARECCHIATURA, DALL'UBICAZIONE, NUMERO DEGLI ELEMENTI DEL SISTEMA, DALLA COMPLETEZZA DI ELABORAZIONE E DI UTILIZZO DELLE INFORMAZIONI RACCOLTE, DALLE MODALITA' E TEMPISTICHE DI COMUNICAZIONE DEI RAPORTI PERIODICI ALLA S.A., ETC.
- SI POTRÀ PREVEDERE LA PRESENTAZIONE, DA PARTE DEL CONCORRENTE, DI UNA RELAZIONE/PROGETTO DESCRITTIVO DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO.

# IL MONITORAGGIO DEI CONSUMI (SEGUE)

2) IN FASE DI ESECUZIONE CONTRATTUALE (PRESCRITTO DAI C.A.M.):

a) PROGETTAZIONE PRELIMINARE (SE NON PREVISTA COME «CRITERIO PREMIANTE») ED ESECUTIVA DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO;

b) REALIZZAZIONE/INSTALLAZIONE/FORNITURA DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO ENTRO UN DETERMINATO TERMINE DALLA STIPULA DEL CONTRATTO;

SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI MONITORAGGIO.

- L'EVENTUALE MANCATO RISPETTO DI TEMPI E PRESTAZIONI POTRÀ ESSERE SANZIONATO CON LA PREVISIONE DI APPOSITE PENALI.

## ESEMPIO:

NEL DISCIPLINARE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA *PLUS* PER N. 3 EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI (COMUNE DI FERRARA), CON SCADENZA IL 11 FEBBRAIO 2019, POSSIAMO LEGGERE TRA I CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA:

- CRITERIO ID.2. «SISTEMI AUTOMATICI DI GESTIONE E MONITORAGGIO IMPIANTI (PER GLI EDIFICI INTERESSATI DAGLI INTERVENTI INIZIALI). SARÀ VALUTATO: IL SISTEMA PROPOSTO DALL’OFFERENTE PER LA SPECIFICA FONTE ENERGETICA; L’INSTALLAZIONE DI APPARECCHI DIVISIONALI PER LA MISURA DELL’ENERGIA E PER L’ACQUISIZIONE, ELABORAZIONE E ARCHIVIAZIONE DEI DATI CHE CONSENTONO DI VALUTARE LE PRESTAZIONI DEGLI IMPIANTI; LE MODALITÀ DI CONDIVISIONE DELLO STORICO DEI DATI CON L’AMMINISTRAZIONE» (PT. 8 SU 70)

- Comune di Gazzola. Gara europea a procedura aperta per l'affidamento del «Servizio Energia» e «Servizio Energia Plus» degli edifici comunale del Comune di Gazzola compresa la fornitura del servizio di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria. Capitolato Speciale d'appalto. Bando di Gara. Ottobre 2018.
  - «Tabella dei criteri discrezionali di valutazione dell'offerta tecnica. Criteri.
    - 3. Realizzazione di sistemi automatici di gestione e monitoraggio impianti (per gli edifici interessati dagli interventi iniziali). Sarà valutato: il sistema proposto dall'offerente per la specifica fonte energetica; l'installazione di apparecchi divisionali per la misura dell'energia e per l'acquisizione, elaborazione e archiviazione dei dati che consentono di valutare le prestazioni degli impianti; le modalità di condivisione dello storico dati con l'Amministrazione» (pt 6/80);
    - 9. Servizio di manutenzione ordinaria e gestione degli impianti: Verranno valutate le migliori rispetto alle attività descritte nel CSA le quali **costituiscono il minimo prestazionale**»

# LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Nell'ambito di un contratto «servizio energia», integra parte dell'oggetto dell'appalto.

- 1) I servizi richiesti, di gestione e di manutenzione, ordinaria e straordinaria, degli impianti, e le relative prestazioni saranno oggetto di definizione negli atti di gara (in particolare: nel capitolato speciale d'appalto);
- 2) In sede di valutazione dell'offerta tecnica, saranno oggetto di valutazione e di attribuzione di punteggi:
  - a) La qualità complessiva del modello gestionale e manutentivo nel suo complesso;
  - b) L'organizzazione e la pianificazione delle manutenzioni;
  - c) Posizionamento delle sonde di rilevazione della temperatura interna e dell'umidità e modalità di accessibilità ai dati per la stazione appaltante
- 3) Le relative attività saranno poi oggetto di clausole contrattuali specifiche, con la possibilità di previsione di adeguate penali nel caso di inadempimento del gestore.



## ESEMPIO:

- Procedura aperta per l'affidamento in appalto del Servizio energia e Servizio energia plus per edifici comunali -2017-(Centrale Unica di Committenza «Nuovo Circondario Imolese »).
- Il servizio oggetto d'affidamento comprende l'esercizio e la manutenzione degli impianti e la progettazione e realizzazione di interventi su impianti ed edifici.
  - In particolare, l'esercizio e la manutenzione degli impianti comprendono le seguenti attività:
    - « (...); b. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di riscaldamento, mirata a ridurre gli impatti ambientali e in particolare i consumi energetici in un'ottica di ciclo di vita; c. manutenzione di sistema automatizzato per: - il monitoraggio degli impianti, compresa la misurazione dell'energia primaria utilizzata, e la gestione, elaborazione ed archiviazione dei dati; - la rilevazione dei dati climatici locali (gradi-giorno); - la gestione, anche a distanza, degli impianti (accensione/spegnimento, regolazione)...»

# LA GARANZIA DELLA «PERFORMANCE ENERGETICA»

- NEGLI ATTI DI GARA, DOVRÀ ESSERE PRECISAMENTE DEFINITA LA METODOLOGIA DI MISURAZIONE DEL RISPARMIO ENERGETICO ATTESO PER CIASCUN EDIFICIO INTERESSATO
- A. AI FINI DELLA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA:
  - POSSIBILITÀ DI PREVEDERE, TRA GLI ELEMENTI DI VALUTAZIONE DEI CONCORRENTI, E DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI, GLI OBIETTIVI/L'ENTITÀ DEL RISPARMIO ENERGETICO ANNUALE PREVISTO, DERIVANTE DALL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO/RIQUALIFICAZIONE, DA RAGGIUNGERE ENTRO UN DETERMINATO PERIODO;
- B. IN SEDE CONTRATTUALE:
  - DOVRÀ ESSERE PREVISTA APPOSITA CLAUSOLA, CON LA QUALE IL CONTRAENTE SI ASSUME L'OBBLIGAZIONE DI CONSEGUIRE L'OBIETTIVO PROMESSO, ENTRO UN TERMINE PREDEFINITO;
  - DETTA CLAUSOLA POTRA' ESSERE CORREDATA DA APPOSITA PENALE PER IL CASO DI MANCATO RAGGIUNGIMENTO DELL'OBIETTIVO NEL TERMINE PRESTABILITO, NONCHÉ DALLA PREVISIONE CHE L'INIDONEITÀ DELLE OPERE EFFETTIVAMENTE REALIZZATE A CONSEGUIRE L'OBIETTIVO INTEGRA CAUSA DI GRAVE INADEMPIMENTO CHE LEGITTIMA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C.

## ESEMPIO

Contratto relativo alla gestione del servizio integrato energia tra il Comune di Cosimo e la società Osimo Servizi SpA (affidamento *in house providing*), 2017:

- «Articolo 10 *Risparmi energetici attesi – Risparmi energetici reali. Attraverso gli interventi di riqualificazione energetica indicati(...)la Società si impegna a conseguire il 25% (venticinqueper cento) di risparmio applicato sul consumo energetico (...) per ogni sistema edificio/impianto (...). Gli obiettivi di risparmio energetico sopra indicati dovranno essere conseguiti entro l'inizio della seconda stagione di riscaldamento successiva alla data di stipula del presente contratto, fermo restando che la riduzione stimata del consumo energetico in condizioni standard (...)di almeno il 5% (cinqueper cento) dovrà essere conseguita entro il primo anno di vigenza contrattuale» .*
- «Articolo 11 *Sistema di controllo e monitoraggio – La Società dovrà provvedere alla fornitura, installazione e conduzione di un sistema di controllo dei vettori energetici e di quantificazione dei risparmi conseguiti ai fini del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico di cui al precedente articolo 10...»*
- «Articolo 36. *Risoluzione... Ferme restando le ulteriori ipotesi di risoluzione previste nel presente articolo, costituisce ulteriore causa di risoluzione la non corrispondenza tra gli Obiettivi di Risparmio Energetico previsti e quelli verificati attraverso il Sistema di Controllo e Monitoraggio(...)*»

- Schema di contratto servizio di efficienza energetica con prestazione garantita. Comune di Olginate (LC).
  - *Art. 8 Obblighi ed oneri del Concessionario:*
    - e. *L'ottenimento in ogni esercizio (dal 1 ottobre al 30 settembre) del risparmio energetico minimo garantito convenuto (20%). Qualora dal consuntivo dei consumi di combustibile, da effettuare in contraddittorio fra le parti alla fine di ogni esercizio, emergesse un risparmio energetico minore rispetto al minimo garantito (salvo l'accertamento dell'adozione di comportamenti non conformi rispetto a quanto condiviso nei momenti di formazione ed informazione all'utenza), gli oneri derivanti da tale mancato raggiungimento dell'obiettivo garantito saranno sopportati esclusivamente dal Concessionario e comporteranno, a titolo di penale, la decurtazione sull'ultimo canone ancora da pagare su quello successivo»*

- Comune di Gazzola. Gara europea a procedura aperta per l'affidamento del «Servizio Energia» e «Servizio Energia Plus» degli edifici comunale del Comune di Gazzola compresa la fornitura del servizio di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria. Capitolato Speciale d'appalto. Disciplinare Tecnico. Ottobre 2018.

- Obiettivi dell'appalto:

«...Con l'ultimazione degli interventi di riqualificazione energetica sugli edifici/impianti compresi nel contratto servizio energia plus, l'Aggiudicatario dovrà eseguire l'aggiornamento dell'attestato di prestazione energetica degli edifici/impianto ... comprovando le riduzioni dei consumi energetici di almeno il 10% rispetto agli indici pre-intervento (...). Qualora questo obbligo non sia adempiuto, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto ai sensi dell'Articolo 1456 del Codice Civile».

# IN CONCLUSIONE:

- IN SEDE DI PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI DI GARA E DELLO SCHEMA DI CONTRATTO, DOVRÀ ESSERE ADEGUATAMENTE VALUTATO SE L'INSERIMENTO DI ALCUNE CLAUSOLE SIA OBBLIGATORIO, IN QUANTO PRESCRITTO DAI C.A.M., NELLA PARTE IN CUI ESSI SONO ORMAI COGENTI (CONDIZIONI CONTRATTUALI), OVVERO SIA MERAMENTE FACOLTATIVO;
- OCCORRERÀ POI PREDISPORRE ATTENTAMENTE I CONTENUTI DELLE CLAUSOLE DA INSERIRE, A SECONDA DELLE FINALITÀ DA RAGGIUNGERE, E PREVEDERNE LO SPECIFICO LUOGO DI INSERIMENTO NEGLI ATTI DI GARA (CRITERI PREMIANTI; CLAUSOLE CONTRATTUALI, ETC.);
- IN FINE, OCCORRERÀ PREDISPORRE UN SISTEMA DI GARANZIE E DI RIMEDI PER IL CASO DI INADEMPIMENTO DEL CONTRAENTE (CLAUSOLE PENALI, CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE IN CASO DI GRAVE INADEMPIMENTO, ETC.)



---

# Grazie per l'attenzione!