



RINA PRIME
VALUE SERVICES

federcasa



WORK
SHOP_{en}

**SOSTENIBILITÀ, opportunità di efficientamento per l'edilizia
Residenziale pubblica.**

Verso un patrimonio immobiliare 100% green.

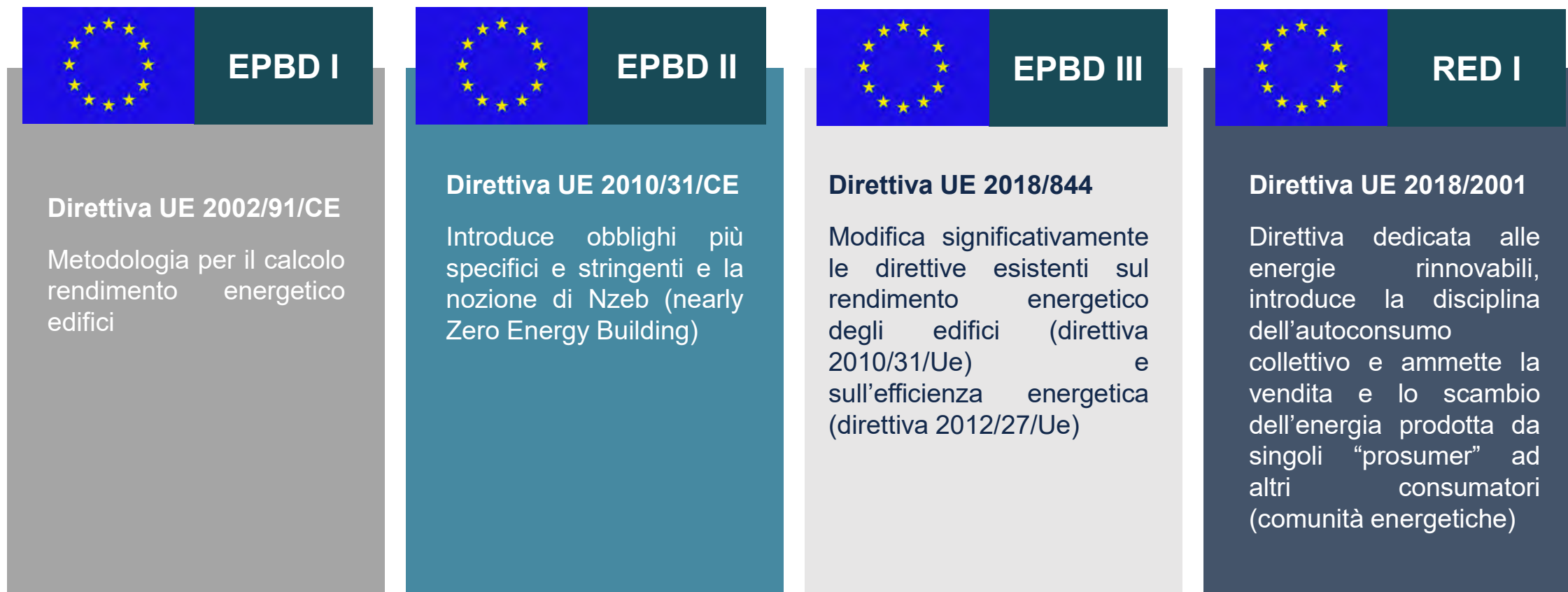
Le comunità energetiche
Inquadramento normativo

Daniele Zanni

Partner DWF

Le comunità energetiche

Inquadramento normativo



Evoluzione normativa e legislazione



Le novità introdotte dal D.lgs.199/21

- incremento al 60% della copertura da fonti rinnovabili di edifici nuovi o soggetti a ristrutturazioni rilevanti
- possibilità di partecipazione a servizi di Demand Response

- regolamentazione dei meccanismi di asta al ribasso
- modificata la dimensione degli impianti che passa da 200 kW massimo a 1 MW per ogni singolo impianto

- eliminato il limite imposto dalla cabina secondaria
- definiti i criteri di riduzione delle emissioni per il calcolo di gas a effetto serra

- possibilità di utilizzo di impianti appartenenti a comunità energetiche create con le regole precedenti

Le novità introdotte dal D.L. 17/2022 c.d. «Bollette»

semplificazioni
procedurali impianti
fotovoltaici

sarà sufficiente la Dila
(dichiarazione inizio lavori
asseverata) per impianti
fotovoltaici inferiore a 1
MW;

l'installazione di impianti
solari fotovoltaici e termici
sugli edifici, è considerato
intervento di
**manutenzione ordinaria
e non è subordinata
all'acquisizione di
permessi**, autorizzazioni o
atti amministrativi di
assenso.

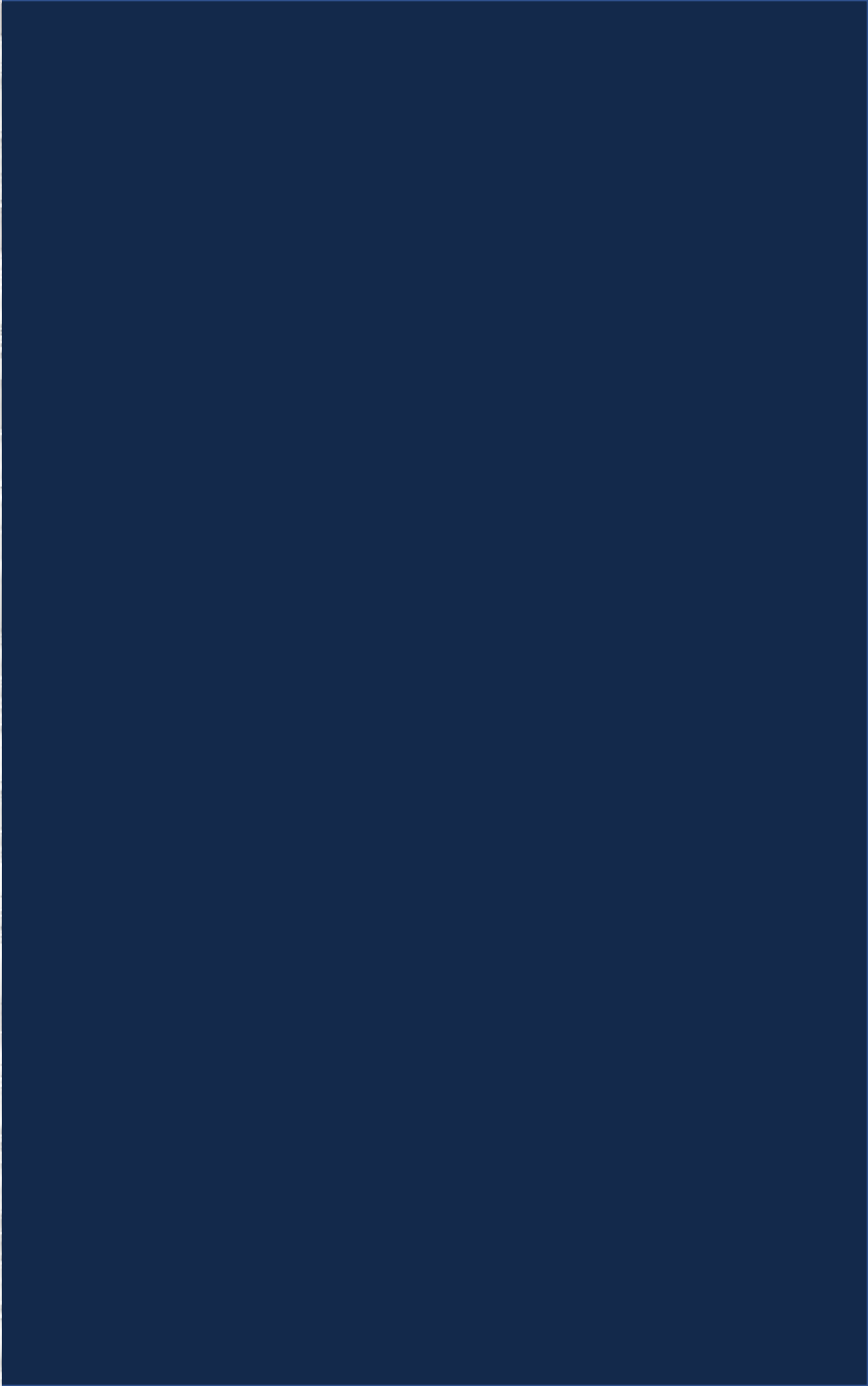
sarà possibile collegare
un impianto di
produzione ad un'unità
di consumo anche se
situato su aree diverse e
non adiacenti con una
linea di collegamento
diretta con lunghezza
non superiore a 10 km.

ampliamento del novero
delle aree classificate
come "idonee" nelle quali
le semplificazioni
autorizzative sono
immediatamente
applicabili, senza
necessità di interventi
normativi attuativi
nazionali o regionali.



L'efficientamento energetico nella Pubblica Amministrazione

Alcuni esempi



Il modello giuridico per l'efficiamento energetico della P.A.

Il modello giuridico

La legislazione vigente contempla la possibilità di realizzare interventi di efficientamento energetico attraverso il P.P.P.

L'art. 14 D.L. n. 52/2012 impone alle amministrazioni pubbliche di adottare "misure finalizzate al contenimento dei consumi di energia e all'efficientamento degli usi finali della stessa"; fra gli strumenti che la citata normativa identifica per l'implementazione di queste misure vi è il Partenariato Pubblico Privato.

Requisiti di un intervento di efficientamento energetico in P.P.P.



Collaborazione di lunga durata



Garanzia dell'intervento da parte del settore privato



Ruolo centrale e operativo del soggetto privato



Rischio a carico del soggetto privato che realizza l'intervento



Recupero investimenti effettuati e costi sostenuti sulla base della fornitura

Partenariato pubblico privato P.P.P.



Definizione

Nella nozione di P.P.P. rientrano i contratti, a titolo oneroso, stipulati per iscritto, in forza dei quali una o più stazioni appaltanti conferiscono ad operatori economici, per un periodo di tempo determinato, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità o del suo sfruttamento economico o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione del rischio secondo modalità stabilite nel contratto, da parte dell'operatore (cfr. art. 3, comma 1, let. eee D.Lgs. 50/2016):

TIPOLOGIE DI P.P.P.



**FINANZA DI
PROGETTO
(PROJECT
FINANCING)**



**CONTRATTI DI
LOCAZIONE
FINANZIARIA**



**GENERAL
CONTRACTOR**

Partenariato pubblico privato P.P.P.

Caratteri comuni alle diverse forme di P.P.P.





Finanza di progetto (project financing)

Definizione

Tecnica di realizzazione dei lavori pubblici, che mira a ridurre gli oneri economici a capo delle pubbliche autorità, prevedendo il coinvolgimento di soggetti privati e, nello specifico di un promotore privato e di soggetti finanziatori.

Si tratta di un'operazione di finanziamento a lungo termine ove un soggetto privato, in qualità di promotore, con il coinvolgimento di partners industriali e bancari, si impegna alla realizzazione lavori pubblici o di pubblica utilità, accollandosi almeno in parte il costo ed ottenendo la propria remunerazione dalla successiva gestione dell'opera (art. 183 ss. D.Lgs. 50/2016).

In tale fattispecie chi si aggiudica la gara, esegue l'opera, accollandosi il rischio della progettazione, dell'esecuzione e della gestione funzionale ed economica dell'opera stessa.



Locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità

Finalità del contratto

La finalità del contratto è costituita dalla realizzazione dell'opera, rispetto alla quale il reperimento delle risorse finanziarie assume valenza strumentale

La P.A. fa ricorso a tale fattispecie contrattuale per far fronte alla carenza di mezzi finanziari.

È un contratto avente per oggetto la prestazione di servizi finanziari e l'esecuzione di lavori (cfr. art. 3, comma 1, let. ggg, D.Lgs. n.50/2016).

La stazione appaltante commissiona ad un terzo il compito di realizzare una specifica opera, la quale viene messa a disposizione della stazione appaltante per un tempo determinato, verso pagamento di un canone.

L'obbligazione principale del concedente è la messa a disposizione di un bene per un periodo di tempo determinato, alla quale corrisponde l'obbligazione a carico dell'utilizzatore di versamento dei canoni, il cui ammontare va a coprire il costo della costruzione, gli oneri finanziari connessi all'anticipazione, le spese di gestione e l'utile del finanziatore.



Affidamento a contraente generale

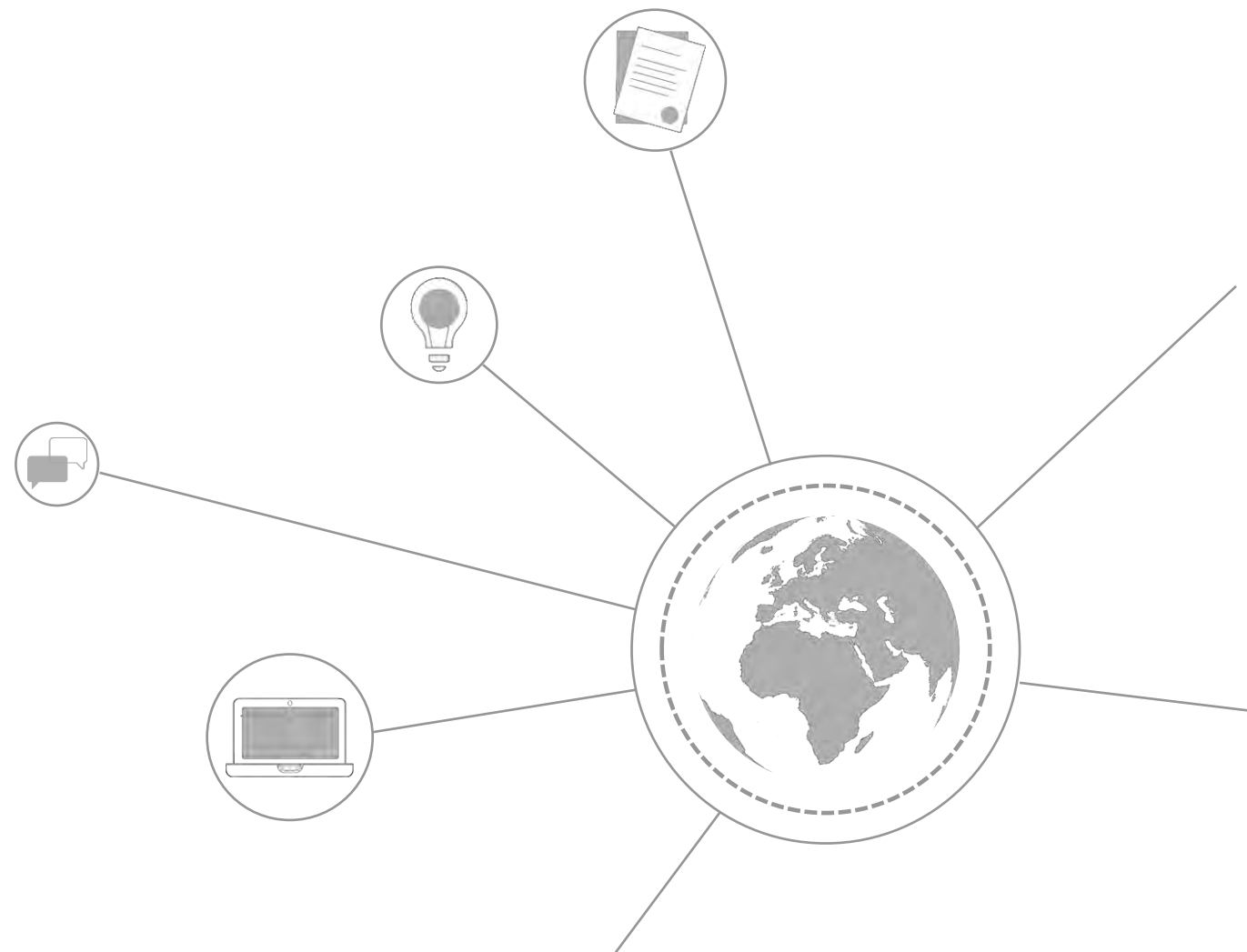
Definizione

È il contratto con cui viene affidato ad un soggetto dotato di capacità (organizzativa, tecnico-realizzativa e finanziaria) la realizzazione con qualsiasi mezzo di un'opera nel rispetto delle esigenze indicate nel progetto definitivo redatto dall'aggiudicatore e posto a base di gara, ai sensi dell'art. 195, comma 2, a fronte di un corrispettivo pagato in tutto o in parte dopo l'ultimazione dei lavori (art. 194 D.Lgs. n. 50/2016).

Il general contractor ha nei confronti dell'amministrazione l'impegno all'esecuzione dell'opera e si fa carico del prefinanziamento parziale o totale della medesima.

Il general contractor deve avere capacità manageriale, in quanto le sue funzioni includono la progettazione esecutiva, il finanziamento dell'operazione e l'esecuzione della medesima.

A differenza del concessionario, il general contractor non è gestore dell'opera eseguita.



DWF Italy

Con un solido network internazionale e un team di oltre 60 professionisti in Italia, lo studio legale DWF Italy assiste i propri clienti, sia a livello nazionale che globale, in tutti i principali settori del diritto e del mercato.

DWF Italy si articola nei seguenti team:

- Real Estate
- Diritto Assicurativo
- Energy
- Financial Services and Listed Companies Regulation
- Capital Markets
- Banking & Finance
- Corporate - M&A - Private Equity
- Diritto Amministrativo
- Contenzioso civile e arbitrati
- Ristrutturazione del debito e procedure concorsuali
- Diritto del Lavoro
- Proprietà industriale e intellettuale
- Compliance
- Diritto Tributario
- Fintech & Insurtech
- Trasporti

I clienti

Tra i nostri clienti vi sono alcune tra le 100 società più capitalizzate del London Stock Exchange (FTSE100), alcune tra le 500 maggiori imprese statunitensi (Fortune 500), oltre che multinazionali e detentori di grandi patrimoni familiari.



We work for 18% of the FTSE 100

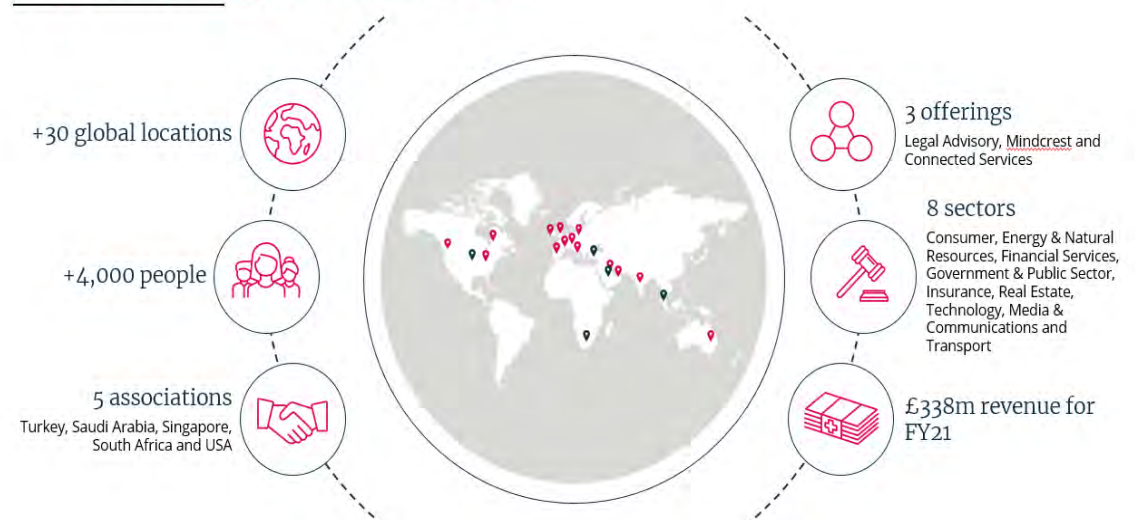


We work for 32% of the FTSE 250

DWF locations

DWF Italy fa parte di DWF group, fondato a Liverpool e Manchester, il quale rappresenta oggi uno degli studi più innovativi e apprezzati del mercato internazionale, con più di 4.000 professionisti e 30 sedi nel mondo.

A global legal business



Locations			Associations
Australia	Canada	France	Turkey
Germany	Ireland	India	Saudi Arabia
Italy	Poland	Qatar	Singapore
Spain	United Arab Emirates	United Kingdom	South Africa
			USA



Roma, 31 Maggio 2022