Ufficio Stampa della Provincia autonoma di Trento
Piazza Dante 15, 38122 Trento
Tel. 0461 494614 - Fax 0461 494615
uff.stampa@provincia.tn.it

COMUNICATO n. 170 del 29/01/2020

Le imprese hanno tempo fino al 28 aprile 2020 per presentare le offerte

Efficienza energetica case Itea: bandita la gara per la riqualificazione di 180 alloggi

Con lo strumento del contratto di partenariato, Itea S.p.A. dà corso alla gara per il progetto pilota di riqualificazione energetica degli edifici di Povo e Melta di Gardolo, per un totale di 180 alloggi. Gli investimenti complessivi previsti ammontano a 4.078.314 euro di cui 1.260.755 euro a carico del partner pubblico Itea.
A presentare il programma di riqualificazione, attuato con l'innovativa modalità dell'EPC - Contratto di Prestazione Energetica, il presidente della Provincia autonoma di Trento Maurizio Fugatti, l'assessore alla salute, politiche sociali, disabilità e famiglia Stefania Segnana, il presidente di Itea Salvatore Ghirardini accompagnato dalla dirigente del Settore gestione casa e immobiliare Daniela Laghi e dai tecnici che hanno partecipato al progetto, Azzurra Mattiuzzi e Roberto Calovi.

L'obiettivo strategico di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare è uno dei punti dell'agenda della Giunta provinciale che riguarda Itea. Con il bando di gara pubblicato il 18 dicembre 2019 dall'Agenzia provinciale per i Contratti e Appalti (*http://www.appalti.provincia.tn.it/bandiappalti/pagina14042.html*) si è dato avvio al processo che porterà alla realizzazione del primo intervento pilota che vede l'utilizzo della nuova formula dell'Energy Perfomance Contract (EPC – Contratto di Prestazione Energetica), un particolare tipo di contratto di partenariato pubblico-privato, per la realizzazione di lavori e servizi di riqualificazione energetica di alcuni complessi abitativi di Itea, per un totale di 180 alloggi.

"Questa è la prima volta in cui Itea mette in atto un'operazione che prevede la partnership con i privati - ha ricordato il presidente Fugatti - e una lettura realistica e responsabile delle dinamiche economiche e finanziarie locali ma soprattutto nazionali, ci fa ritenere giusta e positiva la contaminazione tra realtà pubbliche e private nell'affrontare investimenti finanziari anche importanti". Citando l'assessore Tonina per ricordare la trasversalità del tema del risparmio energetico e dell'ambiente, Fugatti ha poi aggiunto che "Collaborazioni di questo genere saranno d'ora in poi sempre più frequenti, con vantaggi sia per i cittadini, sia per le nostre imprese".

L'assessore Segnana ha evidenziato come il progetto "porterà non solo vantaggi di tipo economico, ma favorirà la vivibilità degli ambienti all'interno dei 180 alloggi interessati dall'iniziativa. Attraverso il proprio operato, la nostra amministrazione punta peraltro a favorire la sostenibilità ambientale, attraverso la riduzione dei consumi energetici. L'auspicio è che il progetto possa essere replicato anche in altri territori".

Soddisfazione è stata espressa anche dal presidente Ghirardini: "Nel campo della riqualificazione energetica degli edifici di edilizia residenziale pubblica, con la formula del contratto EPC siamo all'avanguardia in Italia nel proporre una modalità di investimento che permette al settore pubblico provinciale della casa di raggiungere risultati migliorativi nelle performance e nella gestione energetica degli edifici riqualificati e al tempo stesso di ottimizzare l'impegno finanziario". "Credo – prosegue Ghirardini - che quest'esperienza pilota ci consentirà non solo di conseguire vantaggi replicabili con altri nuovi interventi sul nostro patrimonio, ma permetterà ad ITEA di fare da volano economico per le imprese, creando attrattività, non solo per il settore dell'edilizia residenziale pubblica, ma anche per le imprese specialistiche di settore sul mercato immobiliare privato della provincia di Trento."

L’EPC è un tipo di contratto di partenariato pubblico-privato appositamente declinato per le attività di riqualificazione energetica dove un soggetto proprietario degli edifici – in questo caso Itea – incarica la ESCo vincitrice della gara - cioè una Energy Service Company, società specializzata nella riqualificazione e gestione energetica di edifici – per la realizzazione di opere e di impianti di riqualificazione energetica e per la gestione degli stessi per un periodo contrattuale di complessivi dodici anni, nel corso del quale la ESCo assume per intero la gestione energetica degli stessi edifici, senza alcun costo aggiuntivo per Itea.

Per l’implementazione di questa nuova modalità di intervento sono stati scelti alcuni edifici che possiedono all’origine caratteristiche energetiche tali da massimizzare i benefici dell’intervento, una volta concluso il contratto EPC. A completamento infatti di un accurato insieme di attività di analisi e valutazioni tecniche compiute dagli uffici di Itea, sono stati individuati come idonei per il progetto pilota di riqualificazione i compendi edificiali di Povo e di Melta di Gardolo, nello specifico 71 alloggi siti in via Sabbioni a Povo e 109 alloggi siti in via Giongo a Melta di Gardolo.

Sulla base di una logica di interesse e beneficio reciproco, l’affidamento alla ESCo del pacchetto riqualificazione e gestione degli edifici di Povo e di Melta di Gardolo comporterà una serie di vantaggi per entrambi i partner, pubblico e privato. A costi invariati rispetto all’attuale situazione iniziale di base di gestione degli immobili Itea avrà, alla fine del rapporto contrattuale, la restituzione degli edifici completamente riqualificati, quindi più performanti energeticamente – ci si attende un miglioramento energetico almeno fino alla classe B - e meno costosi, con un impegno nell’investimento contenuto mentre, per effetto degli interventi iniziali di riqualificazione effettuati sugli stabili e sulla parte impiantistica, la ESCo sarà in grado di generare durante tutto l’arco contrattuale – previsto in oltre dieci anni - margini di risparmio sui costi di gestione energetica degli edifici che, anche grazie all’incameramento delle agevolazioni statali previste, consentirà di ripagare il costo dell’investimento.

Più in dettaglio, ad Itea spettano 1.260.755,49 euro di investimento iniziale, il cosiddetto “prezzo” che identifica l’impegno economico del proprietario degli stabili e che, nei contratti di EPC, non può essere superiore al 47% del capitale impiegato previsto contrattualmente a carico della ESCo. L’impegno economico della ESCo nel complesso, è contrattualmente così suddiviso: 845.871,30 euro per il canone di fornitura post intervento dei vettori energetici (metano, gasolio, altro), 117.329,99 euro per il canone di gestione e manutenzione; le altre spese sostenute dalla ESCo saranno recuperate attraverso l’incameramento degli incentivi statali previsti, quali ad es. il “conto termico”, pari a 1.005.135 euro e il cosiddetto “canone di disponibilità”, vale a dire il margine di risparmio sui consumi che l’impresa potrà conseguire, pari a 849.222,46 euro.

La leva contrattuale dell’EPC, nella logica di vantaggio reciproco “win-win”, tende a premiare le capacità tecniche innovative e gestionali della ESCo: migliori saranno i risultati conseguiti in termini di efficientamento energetico, migliore sarà il margine contrattuale di risparmio sui costi di gestione di manutenzione e di acquisto dei vettori energetici. La ESCo potrà anche conseguire, nel caso di superamento degli standard attesi di risparmio, un premio di *over performance*. Il tutto sempre nella logica del vantaggio reciproco, perché maggiore efficienza gestionale da parte della ESCo porterà a minori consumi energetici per gli edifici, quindi ad una bolletta più leggera per gli inquilini degli appartamenti degli stabili di Povo e Melta di Gardolo. In tale ottica, gli utenti potranno conseguire significativi risparmi sulla voce di riscaldamento delle spese condominiali, unitamente al migliore comfort abitativo che sarà possibile ottenere al termine dei lavori, previsti nel secondo anno contrattuale.

In tutto il contratto di EPC durerà 12 anni: nel primo anno saranno consegnati gli impianti e progettati gli interventi da parte della ESCo vincitrice del contratto; nel secondo anno saranno effettuati i lavori e partirà un periodo transitorio di verifica delle performance energetiche; seguiranno i dieci anni di gestione energetica globale, in cui la ESCo gestirà l’intero funzionamento del servizio energia, provvedendo anche alla manutenzione degli impianti. Durante l’intero arco decennale di contratto verrà verificato annualmente il rispetto del conseguimento dell’obiettivo di risparmio dei consumi di energia termica ed elettrica: se la ESCo sarà allineata con gli obiettivi conseguirà i risparmi e quindi i guadagni, altrimenti, avendosene assunto il rischio, sosterrà le relative perdite, senza alcun costo per Itea.

https://www.youtube.com/watch?v=DbPJ7htndh8

https://www.youtube.com/watch?v=MYiEsMFMzkw

(us)