



Gli strumenti contrattuali per la transizione
energetica: EPC, PPA, ecc.

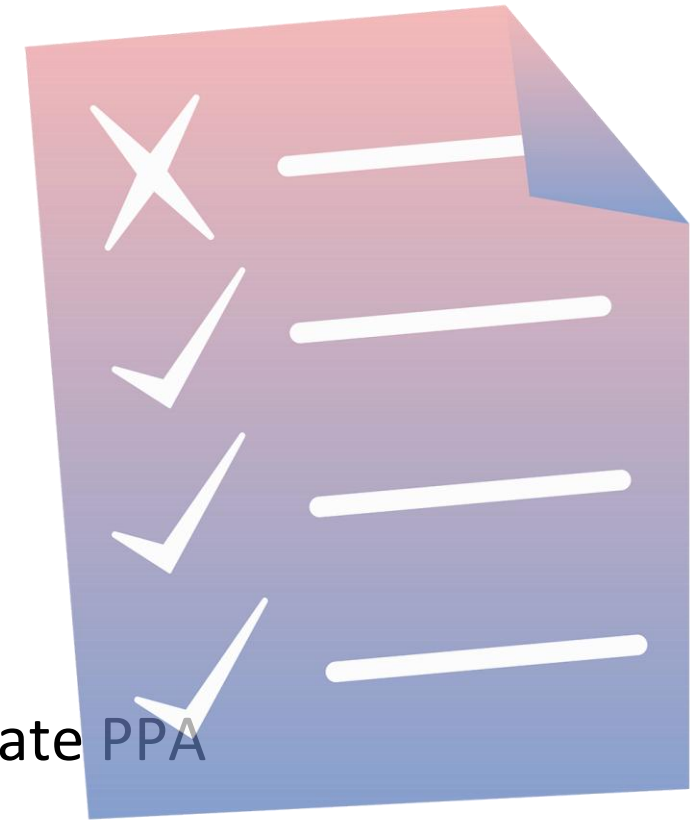
Svenja Bartels, Rechtsanwältin e Avvocato

Rödl & Partner



AGENDA

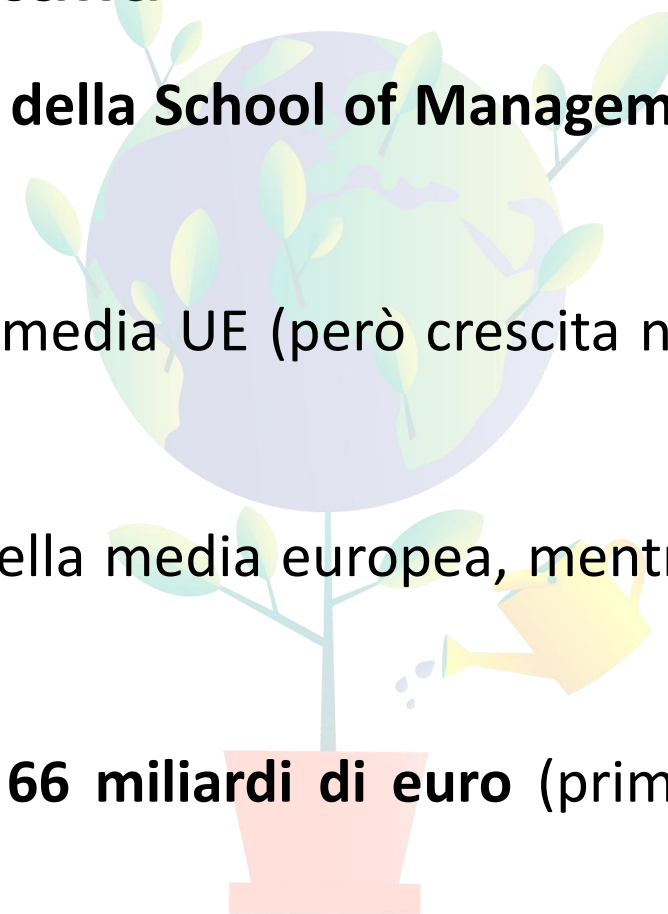
1. Trend di efficientamento energetico in Italia
2. Panorama normativo in evoluzione
3. Settore industriale
4. Settore terziario
5. Il contratto EPC
6. *Power Purchase Agreements* per le imprese – Corporate PPA





1. Trend di efficientamento energetico in Italia

- Analisi sui risultati del 2024 condotta dalla **Energy&Strategy della School of Management del Politecnico di Milano**.
- 2024: **Energy Intensity Index** migliore del 16% rispetto alla media UE (però crescita negli ultimi 10 anni rallentata rispetto agli altri Paesi europei).
- Nello specifico, il **settore industriale** ha consumi più bassi della media europea, mentre il **settore terziario** non ancora.
- Nel 2024 investimenti in efficienza energetica **tra i 58 e i 66 miliardi di euro** (primo il settore residenziale, secondo il terziario, terzo l'industriale).





2. Panorama normativo in continua evoluzione

Panorama regolatorio ampliato negli ultimi anni, sia a livello unionale che interno:

UE: Direttiva Efficienza Energetica (EED), Clean Industrial Deal, revisione della Direttiva EPBD («*Case green*»), introduzione del sistema ETS2.

Italia: rivisto PNIEC, Certificati Bianchi, Conto Termico, detrazioni fiscali per l'edilizia, nuovo Piano Transizione 5.0.





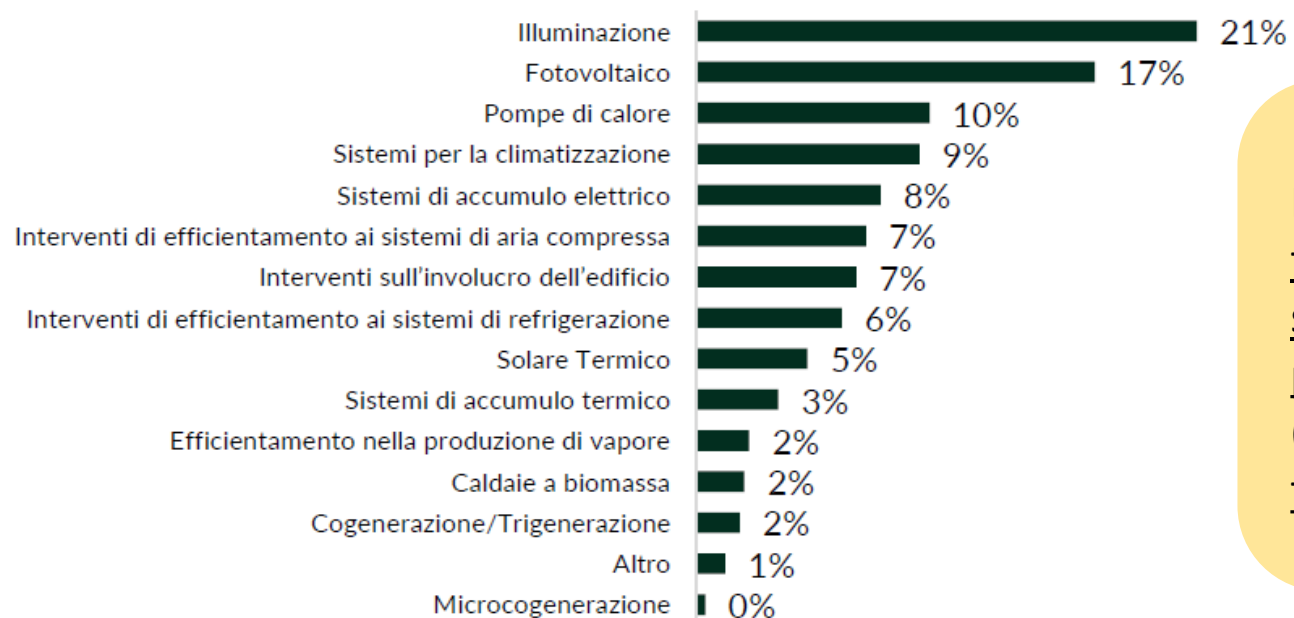
3. Settore Industriale

- Nel complesso, in questo settore gli **investimenti sono diminuiti del 4%** rispetto al 2023, ormai investono di più le PMI
- Nel 2024 il **70%** delle aziende ha investito nelle tecnologie hardware per l'efficientamento.
- Si è calcolato che una parte minoritaria delle aziende italiane dispone di un energy manager certificato EGE, mentre una percentuale non irrilevante (il 7%) non adotta alcuna azione in ambito energetico.
- Le pratiche più diffuse per il risparmio energetico sono **formazione e sensibilizzazione, ottimizzazione dei consumi e regolazione degli impianti**. Tuttavia, la maggior parte delle aziende non monitora queste iniziative né prevede premialità per il personale a ciò collegate.
- Per fare ciò, la maggior parte delle imprese si affida allo sviluppo interno, seguito dai fornitori specializzati e dagli studi di ingegneria. Meno frequentemente a ESCo, facility management, e utility.



3. Settore Industriale

Tecnologie hardware



Rispetto al 2023, **cresciuti** molto gli investimenti in: fotovoltaico (+26%), pompe di calore, illuminazione e sensoristica, mentre sono **rallentati** gli interventi sui processi produttivi e sui sistemi ad aria compressa (rispettivamente -68% e -57%) oltre a cogenerazione, trigenerazione e interventi sull'involucro.



4. Settore terziario

- Nel **settore terziario** si riscontrano nel 2024 investimenti tra i 24 e i 28 miliardi di euro
- Circa il **70% delle risorse** è stato destinato a **interventi sull'involucro edilizio**, alla sostituzione e all'ammodernamento degli **impianti HVAC** e all'installazione di **caldaie a condensazione** ad alta efficienza

OBIETTIVO: riduzione dei fabbisogni termici e dell'ottimizzazione delle performance energetiche degli edifici



5. *Driver* e barriere dell'efficiamento energetico

Driver più rilevanti:

- possibilità di ridurre i consumi energetici e/o il fabbisogno di energia primaria
- benefici economici
- benefici ambientali

(meno prioritaria è percepita la spinta normativa "teorica" rispetto a incentivi e benefici concreti)

Barriere più rilevanti:

- tempi di ritorno degli investimenti troppo lunghi
- incertezza normativa
- mancanza di competenze tecniche
- difficoltà di accesso al capitale
- scarsa consapevolezza del management
- gestione complessa dei fornitori

5. Il contratto EPC

Analisi dei risultati dell'Audit energetico e delle misure

- Esame dei consumi e stima del risparmio ottenibile
- Determinazione degli interventi da eseguire e relative fasi
- Determinazione del risparmio minimo da ottenere

Stipula del contratto - Realizzazione degli interventi

- Predisposizione e negoziazione del contratto EPC
- Progettazione ed esecuzione dell'intervento di EE
- Collaudo/collaudi delle opere

Ottenimento risparmio e monitoraggio intervento

- Esercizio e gestione
- Determinazione dell'energia consumata (misure)
- Verifica del raggiungimento del risparmio minimo garantito



5. Il contratto EPC – Elementi giuridici

Rischio che sono in capo alla ESCO

FASE DI PROGETTAZIONE

(erronea rilevazione dati, soluzioni tecniche e ingegneristiche adottate)

FASE DI COSTRUZIONE

(mancata realizzazione, realizzazione a costi maggiori, allungamento dei tempi di cantiere)

FASE DI OPERAZIONE (maggiori costi di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria)



Rischi in capo a uno o entrambi le parti

RISCHI DI MERCATO

(riduzione della domanda e volatilità dei prezzi)

RISCHI FINANZIARI

(aumento dei costi di finanziamento)

ALTRI RISCHI

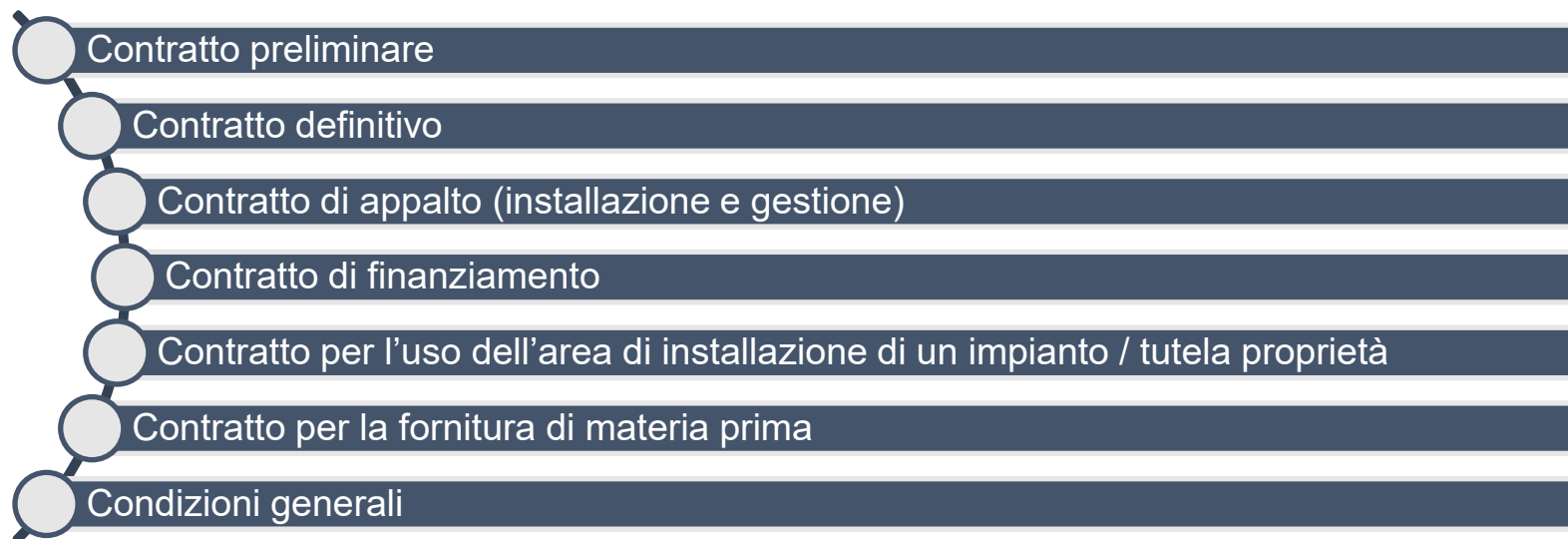
(modifiche leggi/regolamenti)



5. Il contratto EPC – Rischi da gestire

Eventuale primo passo: contratto quadro di consulenza energetica

- Audit energetico
- Elaborazione strategia energetica e percorso per X anni
- Proposte di interventi
- Esecuzione di interventi
- Gestione degli interventi o di uno stabilimento
- Misure e verifica (M&V)





5. Il contratto EPC – Chiavi per la riuscita del progetto

Obblighi di collaborazione del cliente

Baseline

Misure

Passaggio di proprietà

Garanzie per il pagamento

Hardship, forza maggiore, obbligo di rinegoziazione

Recesso e clausola risolutiva espressa

Limitazione responsabilità

Risoluzione delle controversie (tecniche o giuridiche)

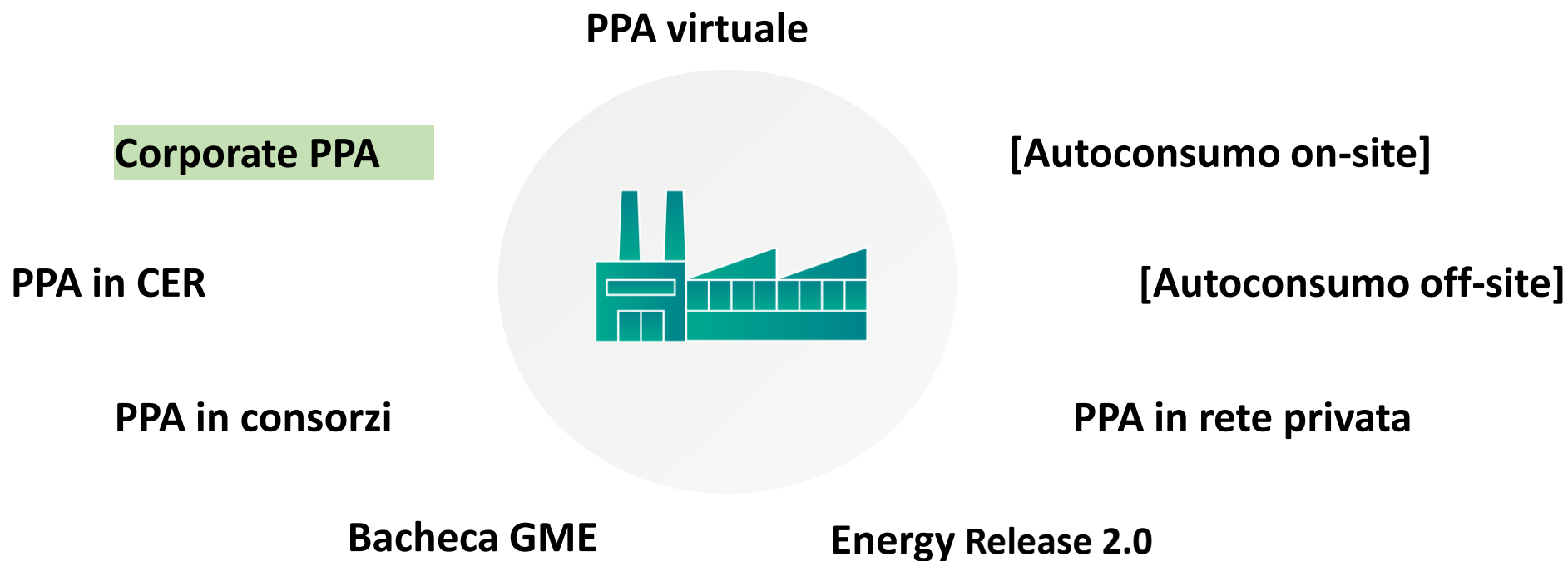
(eventuale) Norme a tutela dei consumatori

(eventuale) Corretta inclusione delle Condizioni generali

Clausole per il caso specifico (condominio, PA)



6. *Power Purchase Agreements* per le imprese – *Corporate PPA*





Contatti



Svenja Bartels

Managing Partner
Rechtsanwältin (Germania)
Avvocato

T +39 (049) 80469 – 11

Cell. +39 3406888989

svenja.bartels@roedl.com