



CRISTOFORETTI SER S.r.l.

Geom. Davide Gualdi – Area Manager Friuli Venezia Giulia





Chi siamo

- Società di ***servizi energetici*** attiva dal 1996
- 4 sedi sul territorio (Trento, Padova, Milano, Trieste)
- ***36 mln €*** volume d'affari del 2014
- Circa ***100 dipendenti***
- Certificazione di qualità ***ISO 9001:2000*** ed ambientale ***ISO 14001***
- Certificazione ***UNI CEI 11352 E.S.Co***





Che cosa proponiamo...

- Contratti di ***Servizio Energia e Servizio Energia PLUS*** disciplinato dal **D.lgs 115/08**
- Contratti di ***conduzione e manutenzione*** impianti termici e di condizionamento
- Assunzione ruolo di ***Terzo Responsabile degli impianti termici***
- Interventi di ***riqualificazione impiantistica*** e del sistema ***edificio/impianto***
- Diagnosi e ***certificazioni energetiche***
- Contratti di “***Global Service***”
- Contratto di ***rendimento energetico garantito***





Chi sono i nostri clienti...

- Strutture residenziali private (condomìni) con ***impianti di riscaldamento centralizzati***
- Terziario ed amministratori di immobili particolarmente “energivori” (centri commerciali, case di cura/riposo, collegi, educandati, etc. etc.)
- Enti pubblici con ***patrimonio immobiliare*** da gestire (ASL, enti locali, Amministrazioni dello Stato, etc. etc.)





Il contratto di “Servizio Energia”

E' una forma contrattuale ***sancita dalla legge*** :

- Legge 10 del 9 Gennaio 1991
- D.P.R. 412 del 24 Agosto 1993
- D.P.R. 551 del 21 Dicembre 1999
- D.Lgs. 164 del 23 Maggio 2000
- D.Lgs. 192 del 19 Agosto 2005
- D.Lgs. 152 del 3 Aprile 2006

→ ***D.Lgs. 115 del 30 Maggio 2008***





I contenuti del Servizio Energia e Servizio Energia Plus

- Fornitura di **energia termica** misurata a valle della centrale in KWH
- **Condizione e manutenzione** degli impianti termici
- Assunzione del ruolo di **Terzo Responsabile**
- Telegestione, reperibilità e pronto intervento
- Redazione degli **APE** (Attestati di certificazione energetica degli edifici)
- (eventuale) **Riqualificazione** energetica degli impianti e dell'involucro edilizio





I vantaggi...

- Tariffa chiara ed omnicomprensiva (**€/kWH**)
- Contabilizzazione e ripartizione dei consumi → ciascun condomino ***paga il calore che effettivamente consuma***
- Interlocutore ***unico***
- Rifacimento impianti o altre opere di efficientamento energetico in ***ammortamento pluriennale***
- Agevolazioni fiscali (IVA ridotta, detrazioni IRPEF, conto energia termico)





La riqualificazione degli impianti

- ***Finanziamento dell'intero importo*** delle opere
- Realizzazione interventi con formula “***chiavi in mano***” : progettazione, esecuzione, redazione di pratiche di legge
- Piano di ***ammortamento dell'importo pluriennale***, con “quota opere” annegata nella tariffa del servizio €/KWH
- Possibilità di stipulare ***contratti di tipo E.S.Co.*** : il rientro dall'investimento effettuato è garantito dal risparmio energetico conseguente.
- Attribuzione per ogni intervento dei corrispondenti ***Titoli di Efficienza Energetica*** (T.E.E.)





Che tipi di intervento?

- Ristrutturazione e/o rifacimento totale ***centrale termica***
- ***Metanizzazioni*** di centrali a gasolio/BTZ
- Installazione di ***valvole termostatiche, ripartitori, contabilizzatori***
- ***Isolamento termico*** dell'involucro edilizio
- Installazione ***impianti solari*** per produzione ACS
- Realizzazione impianti di ***cogenerazione, micro-cogenerazione, teleriscaldamento***





I CERTIFICATI BIANCHI

Il risparmio energetico conseguito a seguito di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica negli usi finali viene premiato con l'emissione di certificati bianchi (noti anche come "Titoli di Efficienza Energetica" TEE) che possono essere commercializzati.

Le attività di coltura in serra hanno particolari vantaggi nel conteggio del numero di certificati





I CERTIFICATI BIANCHI – Le ESCO

Gli interventi di miglioramento dell'efficienza possono essere realizzati dai distributori direttamente, oppure tramite società controllate, e da società operanti nel settore dei servizi energetici (ESCO) autorizzate dall'AEEG.

Nella maggioranza dei casi, il valore dei certificati sul mercato è sufficiente a coprire da solo i costi dell'investimento

Il risparmio sui costi di gestione passando da gasolio a Biomassa (cippato) arrivano anche al 50%





Il Partenariato Pubblico-Privato (PPP)

Il PPP per la concessione di servizi è previsto **dall'art. 278 del D.P.R. 2017/10** (“Regolamento Appalti”)

Permette di costruire contratti su misura per la P.A. che sfuggono agli obblighi previsti dalla Spending Review

- ✓ **Appalti integrati** di lavori e servizi
- ✓ **Concessioni di servizi in finanza di progetto**





Il Partenariato Pubblico-Privato (PPP)

Soggetti privati possono presentare **proposte di concessioni di servizi** contenenti:

- ✓ Studio di fattibilità
- ✓ Bozza di convenzione
- ✓ **Piano economico-finanziario asseverato** dai soggetti indicati dalla legge;
- ✓ Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- ✓ **Elementi di valutazione della proposta economicamente più vantaggiosa;**
- ✓ Dichiarazioni e garanzie previste dalla legge;
- ✓ Dichiarazione delle spese sostenute.

Il Proponente può richiedere di secretare il contenuto di alcuni documenti che contengono informazioni riservate.





Il Partenariato Pubblico-Privato (PPP)

I benefici per gli Enti Pubblici :

- ✓ **Riduzione costi** ed impegni amministrativi
- ✓ Incremento **livello qualitativo** dei servizi
- ✓ **Riduzione del rischio** sopportato
- ✓ Ricezione di **proposte innovative**
- ✓ Rispetto dei vincoli imposti dal «**Patto di Stabilità**»





Il Partenariato Pubblico-Privato (PPP)

I benefici per le Imprese :

- ✓ Abbandono **logiche obsolete dell'appalto al massimo ribasso**
- ✓ Offerta economicamente più vantaggiosa
- ✓ Razionalizzazione della struttura organizzativa e delle competenze interne (**Opportunità di lavoro e crescita**)
- ✓ Concessioni **pluriennali**
- ✓ Sfruttamento sinergico dell'oggetto di investimento
- ✓ Diritto di **prelazione** in fase di gara





Grazie per l'attenzione!

Cristoforetti SER S.r.l.

Sede di TRIESTE, Tel. 040.2820932

E-mail : infots@cristoforetti.com

